

Einfamilienhaus mit viel Potenzial – großes Grundstück – für Großfamilie



59174 Kamen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

Scout-ID: 157762207
Objekt-Nr.: 2025-105



Ihr Ansprechpartner:

Jürgen Hoddenkamp
Herr Jürgen Hoddenkamp
E-Mail: immo@hoddenkamp.de
Tel: +49 231 5342274
Mobil: +49 1511 4572358
Fax: +49 231 5342283
Web: <http://www.immobilien-hoddenkamp.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.200,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	369,55 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1952
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Einfamilienhaus mit viel Potenzial – großes Grundstück – für Großfamilie



59174 Kamen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet 9 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 194 qm, verteilt auf einem großzügigen ca. 1.200 qm großen Grundstück. Das Haus ist ideal für eine Großfamilie oder die Kombination von Arbeit und Familie, dank der beiden Eingänge, der zwei Garagen und der zusätzlichen Stellplätze.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, eine großzügige Küche, auch mit Zugang zum Garten, ein gemütliches Kaminzimmer, ein Tageslicht-Gäste-WC und ein Arbeitszimmer. Über die Wohnräume gelangen Sie direkt in den Werkraum und zur Doppelgarage.

Das Obergeschoss umfasst drei Schlafzimmer und ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, eine Abstellkammer, ein WC und der Zugang zum Spitzboden.

Der Außenbereich besticht durch eine große Terrasse sowie einen zusätzlichen überdachten Freisitz. Das Grundstück verfügt außerdem über Tiergehege und Stallungen für Kleintiere wie Kaninchen oder Meerschweinchen, ein Vogelgehege und einen Freilauf mit Legenestern für Hühner. Aktuell sind drei glückliche Hühner im Garten zuhause.

Ausstattung:

Das Haus ist renovierungsbedürftig, jedoch bewohnbar, je nach Ihrem Anspruch und Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen.

Besonderheiten:

- perfekt für große Familien
- 2 separate Eingänge
- 1 Doppelgarage
- 1 Werkraum
- Stellplätze vor dem Haus
- überdachte Terrasse
- übergroße Terrasse mit elektrischer Markise
- teilweise elektrische Rollläden
- großes Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Hühnerstall, Kaninchenstall, Vogelgehege vorhanden
- Satellitenanlage

Lage:

Das Haus befindet sich im Stadtteil Südkamen in Kamen, Nordrhein-Westfalen. Südkamen ist ein ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil, der eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Kamen bietet. In der Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Schulen.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, und es gibt eine Bushaltestelle in der Nähe. Auch der Bahnhof Kamen ist nicht weit entfernt, was eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Zugverkehr ermöglicht.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung bieten sich die umliegenden Grünflächen und Parks an. Insgesamt ist Südkamen ein attraktiver Wohnort für Familien und Pendler.

Verkehrsanbindung: Kamener Kreuz, A1 und A2, Bundesstraßen 233

Bildungseinrichtungen: In Südkamen und der näheren Umgebung gibt es mehrere Schulen, die eine gute Bildung für Kinder und Jugendliche bieten.

Gesundheitsversorgung: Ärzte und Apotheken befinden sich in der Umgebung

Sonstiges:

Wünschen Sie weitere Informationen zum Objekt senden Sie uns bitte eine E-Mail mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Ihrer Rückrufnummer. Ohne diese Daten können wir keine Anfragen bearbeiten. Selbstverständlich werden diese Daten gemäß DSGVO vertraulich behandelt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei diesem Objekt nur Besichtigungstermine durchgeführt werden, wenn ernsthaftes Interesse bekundet wird und eine machbare Finanzierbarkeit seitens der Bank gegeben ist.

Es werden ausschließlich Einzeltermine vergeben.

Unsere Objektangaben erfolgen ohne Gewähr und beruhen auf Informationen des Eigentümers.

Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht und dienen rein der optischen Orientierung.

Wir weisen darauf hin, dass wir für die Angaben im Exposé keine Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen. Die Veröffentlichung des Exposés erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtümer vorbehalten. Maßgeblich sind allein die zwischen Verkäufer und Käufer im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Einfamilienhaus mit viel Potenzial – großes Grundstück – für Großfamilie



59174 Kamen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



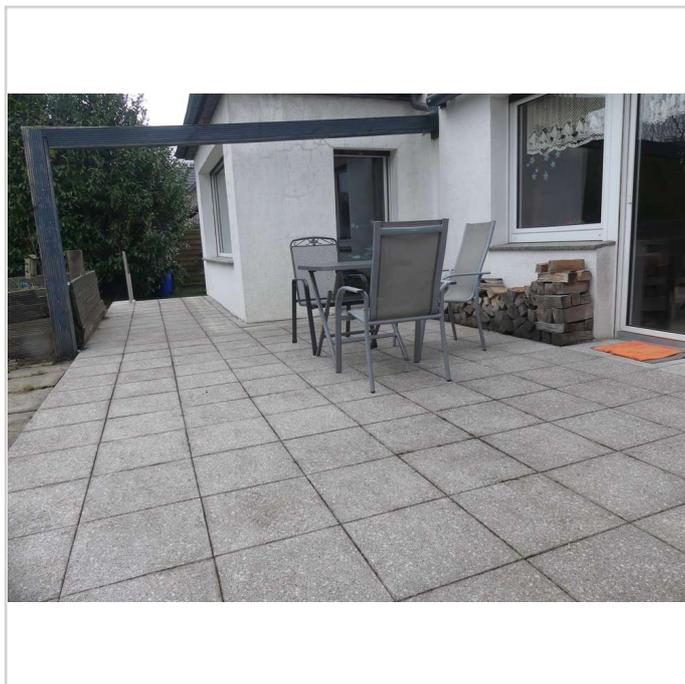
Seitenansicht



Rückansicht



Vorderansicht



Terrasse

Einfamilienhaus mit viel Potenzial – großes Grundstück – für Großfamilie

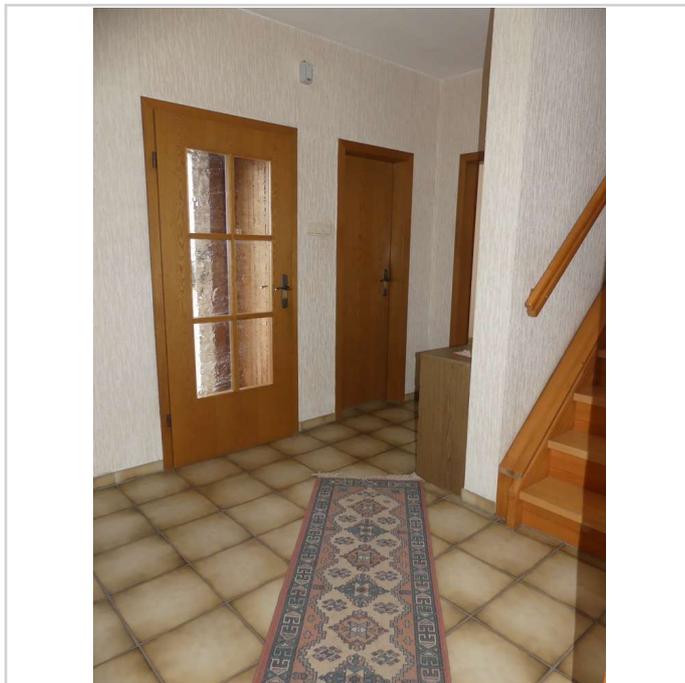


59174 Kamen

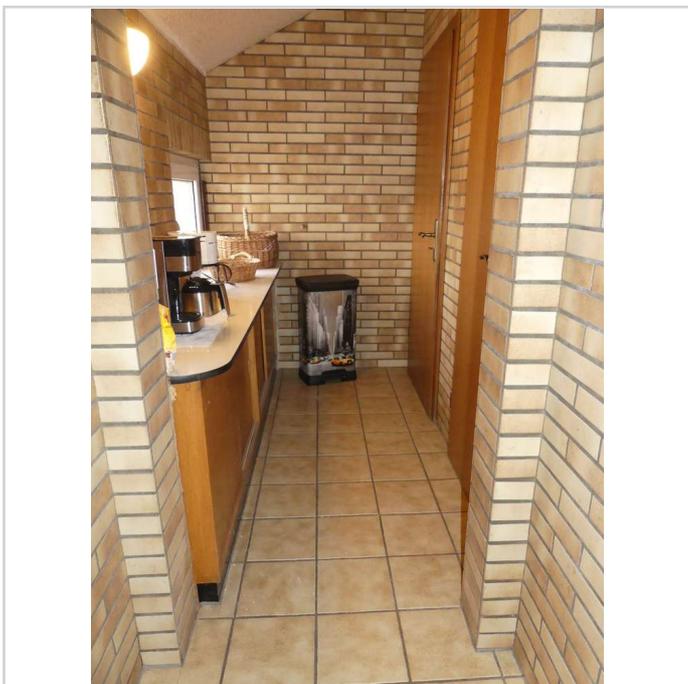
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



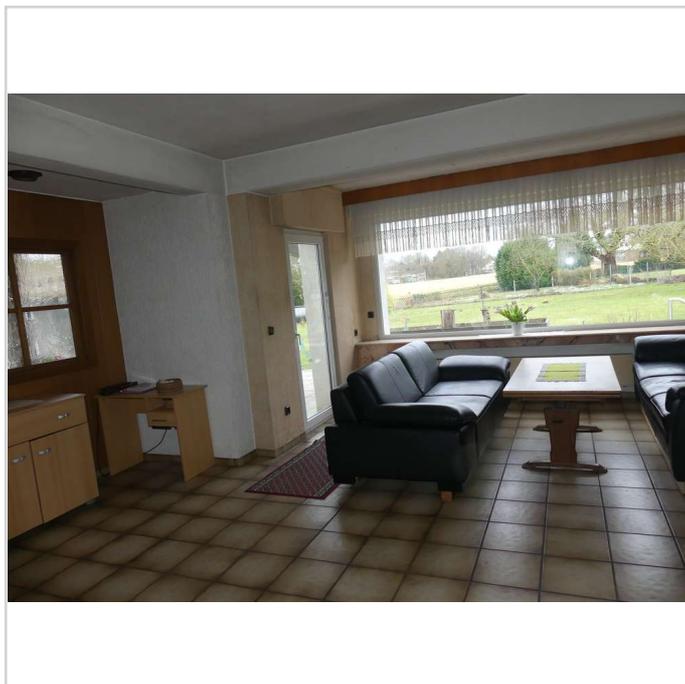
Garten



Flur EG



Flur Zugang Garage EG



Wohnzimmer EG

Einfamilienhaus mit viel Potenzial – großes Grundstück – für Großfamilie



59174 Kamen

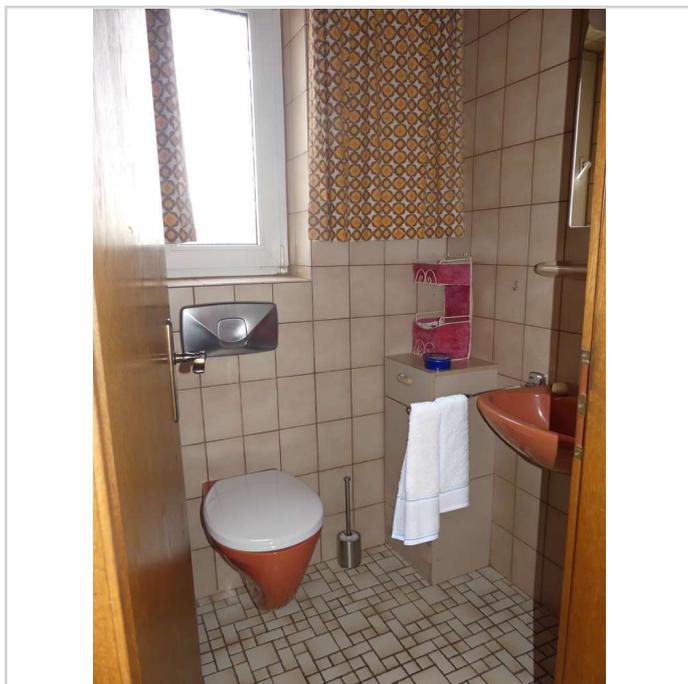
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



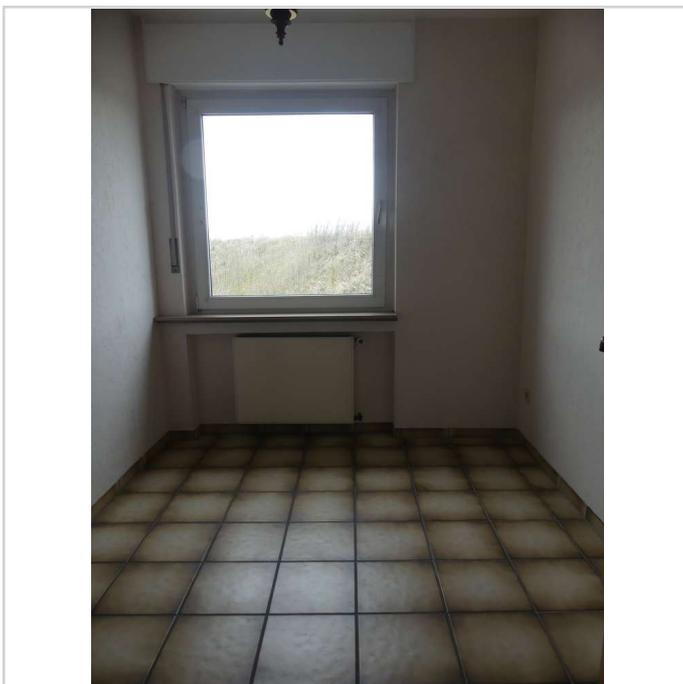
Küche EG



Karminzimmer EG



Gäste-WC EG



Arbeiten EG

Einfamilienhaus mit viel Potenzial – großes Grundstück – für Großfamilie



59174 Kamen

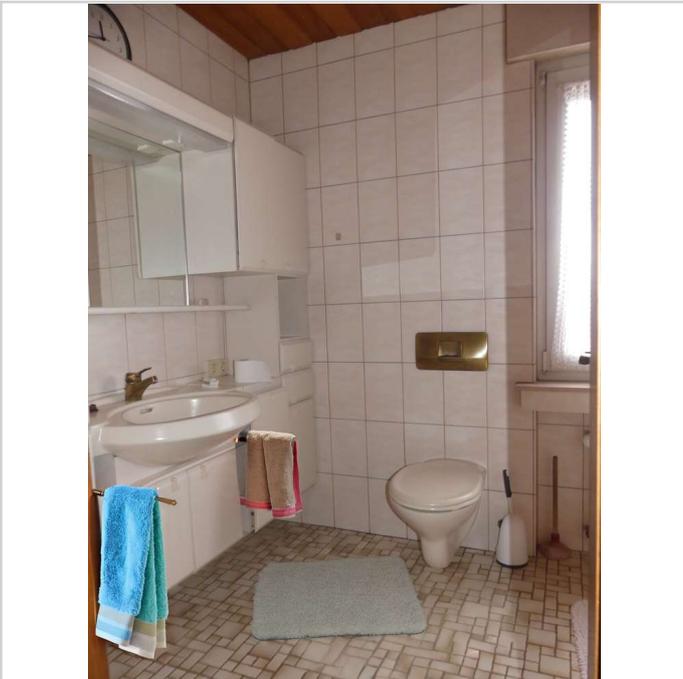
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Flur OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG

Einfamilienhaus mit viel Potenzial – großes Grundstück – für Großfamilie



59174 Kamen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Kind 1 OG



Kind 2 OG



Flur DG



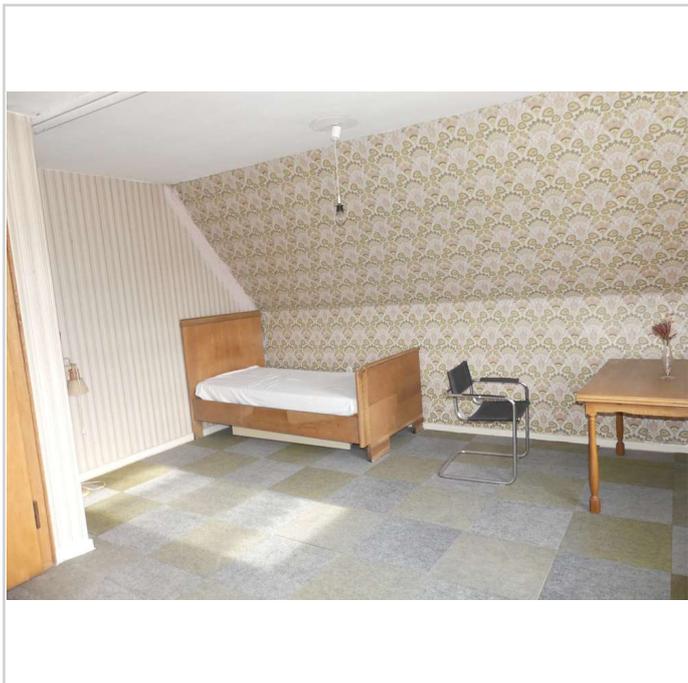
Kind 3 DG

Einfamilienhaus mit viel Potenzial – großes Grundstück – für Großfamilie

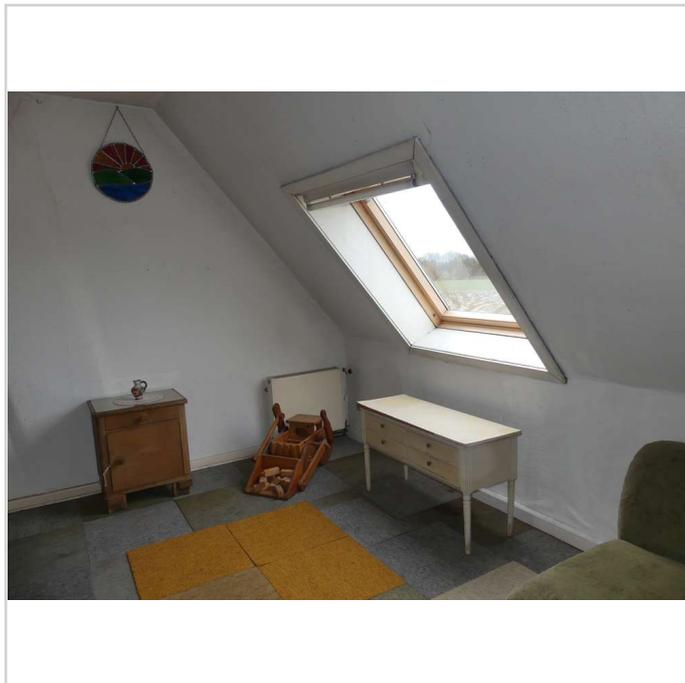


59174 Kamen

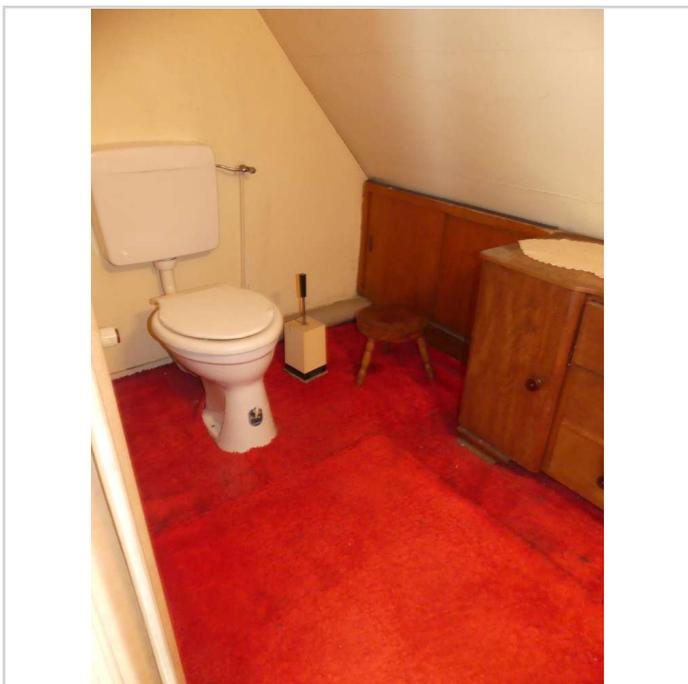
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Kind 4 DG



Kind 5 DG



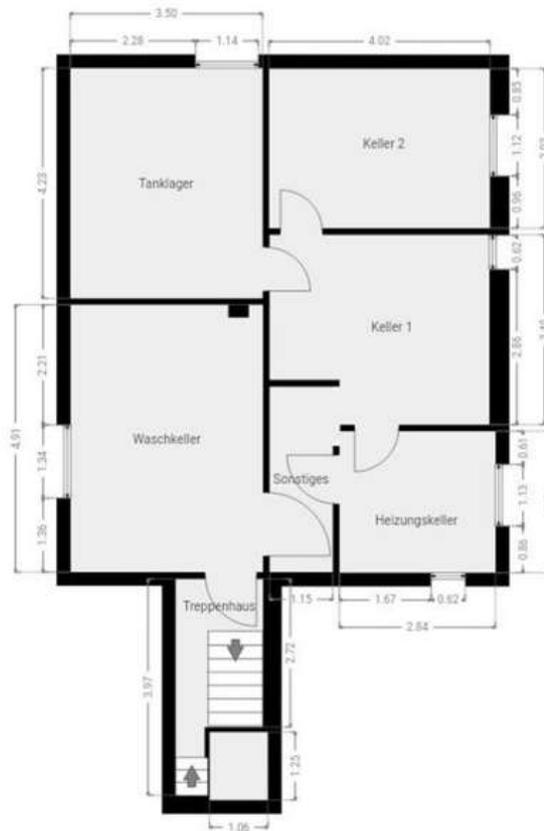
WC DG

Einfamilienhaus mit viel Potenzial – großes Grundstück – für Großfamilie



59174 Kamen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Kellergeschoss_

Einfamilienhaus mit viel Potenzial – großes Grundstück – für Großfamilie



59174 Kamen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Obergeschoss

Einfamilienhaus mit viel Potenzial – großes Grundstück – für Großfamilie



59174 Kamen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

