

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kamen

### Schöne Erdgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-467427**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **900 € + NK**

Hegelstrasse 2  
59174 Kamen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und ihre attraktive Lage. Auf großzügiger Wohnfläche erwarten Sie ein helles Wohnzimmer, zwei weitere gut geschnittene Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight sind der Balkon und der Garten, die zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen im Freien bieten.

Die hervorragende Infrastruktur sorgt für kurze Wege im Alltag: Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur etwa 50 Meter entfernt, sodass eine optimale Anbindung gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung auf einen Blick:

3 Zimmer

Balkon

Garten

Gäste-WC

Helle und freundliche Räume

Öffentliche Verkehrsmittel in ca. 50 m Entfernung

Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung direkt vor Ort

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die komfortables Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur verbinden möchten.

Verfügbar ab dem 01.10.2026

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Ausstattung

Vorhandene Küche ist von 2024. Rechnung vorhanden. Kann mit Elektrogeräten für 2000€ übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

