

Exposé

Wohnung in Bergkamen

3,5 Zimmer Wohnung ca. 80m² in angenehmer Wohnlage



Objekt-Nr. OM-470793

Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

Hochstr 78
59192 Bergkamen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,92 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	274 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage von Bergkamen. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, bestehend aus einem großzügigen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer sowie einem weiteren Zimmer, das sich optimal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC.

Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein. Zudem steht ein Abstellraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und praktischer Raumaufteilung macht dieses Angebot besonders interessant.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Das Gäste-WC sowie Der Balkon bieten jedoch Modernisierungspotenzial und können nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden, was Käufern zusätzlichen Gestaltungsspielraum eröffnet.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und praktischer Raumaufteilung macht dieses Angebot besonders interessant.

Besichtigungstermine werden ausschließlich nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines entsprechenden Kapitalnachweis vereinbart. Wir bitten um Verständnis, dass nur so eine ernsthafte Kaufabsicht sichergestellt werden kann.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Lage

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur bei gleichzeitig ruhiger Umgebung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie eine Apotheke, ein Lebensmittelladen, ein Kiosk sowie eine Bäckerei sind fußläufig erreichbar. Auch mehrere Schulen, darunter eine Grundschule, eine Realschule und eine Gesamtschule, befinden sich in der Nähe und machen die Wohnung besonders attraktiv für Familien.

Eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. 20 bis 50 Meter entfernt und gewährleistet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Wc/Bad

Exposé - Galerie



Flur



Kellertür

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer/Ankleidezimmer

Exposé - Galerie

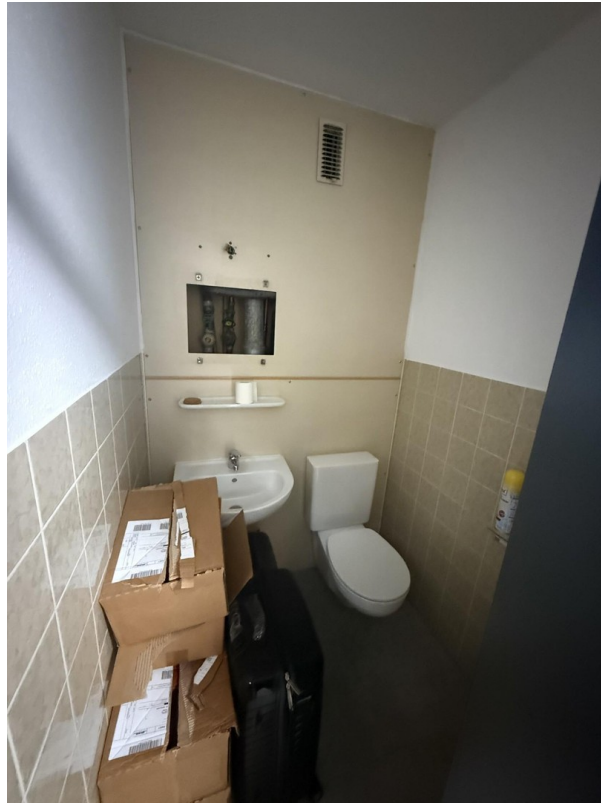


Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hausflur



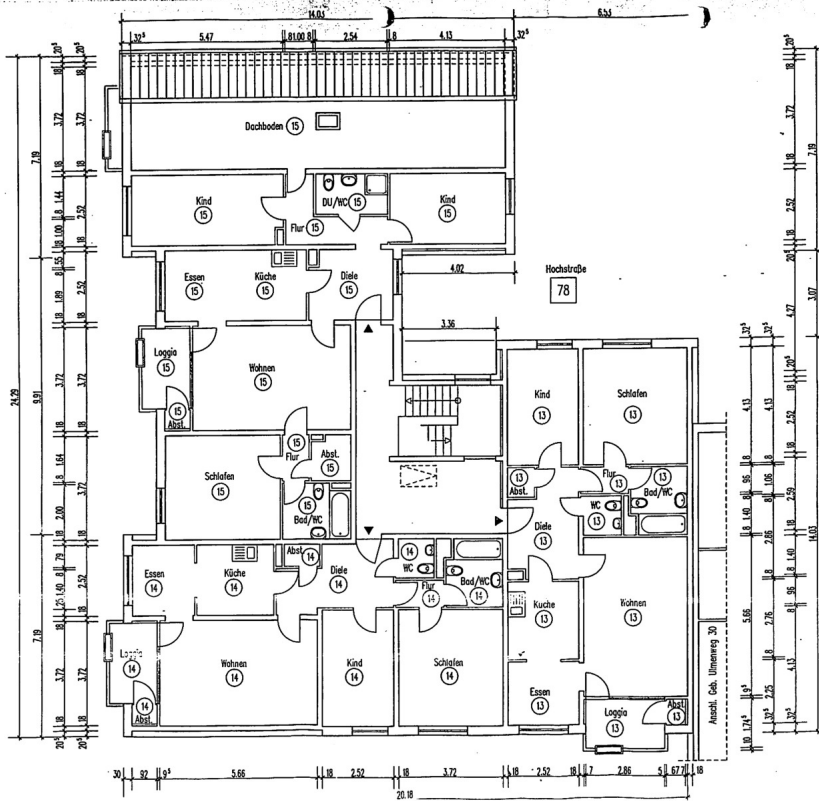
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN	S. 6
02.06.2003	M 1:100
GEBÄUDE: HOCHSTR. 78/ULMENWEG 30 56192 BERGKAMEN	
ANTRAGSTELLER: WERRA WOHNEN AG PHILIPPSTR. 3 44803 BOCHUM	
PLANFERTIGER: HEINZ STUMPP GMBH BAUTECHNIK-PLANUNGSBURO JETTENBURGER STR. 3 72770 REUTLINGEN TEL. 07121/514990, FAX 5149911 E-MAIL: STUMPP@HEINZ-STUMPP-GMBH.DE	
UG, EG, 1.06, 2.06, 3.06, DG, SCHNITT, ANSICHT, GARAGEN	
ETG 1	03-211