



**Vielen Dank für Ihr  
Interesse an unserem  
Immobilienangebot!**

Friedrich-Ebert-Str. 76  
59425 Unna

Telefon  
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner  
Gerd Beckschulte  
02303 94 237-270  
gb@beckschulte.com  
BIM@Beckschulte.com  
www.Beckschulte.com

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses Kurzexposé soll Ihnen einen ersten Eindruck von der Immobilie vermitteln. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie eine Innenbesichtigung zur Verfügung.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstige Zwischenverwertungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

**Ihr Team von**

**Beckschulte Immobilien - Management**



Schönes 3 Fam.-Haus in Kamen-Methler



André Beckschulte  
Immobilien-Management

Friedrich-Ebert-Str. 76  
59425 Unna

Telefon  
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner  
Gerd Beckschulte  
02303 94 237-270  
gb@beckschulte.com  
BIM@Beckschulte.com  
www.Beckschulte.com



Direkt-Link zum Objekt:

[www.beckschulte.com/verkaufen/all/505](http://www.beckschulte.com/verkaufen/all/505)

**Objektdaten:**

Baujahr: 1993

Grundstück: 859 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 170-142-74 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen: 1

Anzahl Einheiten: 3

Terrasse / Balkon: 1 Terrasse u. 2 Loggien

Bad / WC: 3 Bäder + G-WC

Gäste WC: vorhanden

Fenster: Holz-Iso-weiß

Heizung: Gas-Zentralheizung

Keller: Vollkeller

Garage / Stellplatz: 3 Garagen

Ziergarten: vorhanden

Gartenhaus: vorhanden

Kamine offen: 2

Türen: Massivholztüren



**Objektdaten:**

Fußböden: Fliesen/Teppichboden

Energieausweis: 93,9 kWh (m<sup>2</sup>a) C

**Frei ab:**

Frei ab: Nach Vereinbarung

**Kosten:**

Kaufpreis: 844.000,00 €

Käufer-Courtage: 3,57% inkl. MwSt. €



## Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Dreifamilienhaus liegt in ruhiger Sackgassenlage von Kamen-Methler. Das Haus wurde im Jahr 1993 errichtet und in 3 abgeschlossene Wohneinheiten als ETW aufgeteilt. Dabei handelt es sich um eine Wohnung im EG mit 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Sondernutzungsrecht am Garten, sowie eine weitere Wohnung mit 142 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Loggia im Dachgeschoss. Hier befindet sich auch noch eine kleinere Wohnung mit 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ebenfalls einer Loggia. Die Wohnungen im Dachgeschoss haben einen separaten Hauseingang. Je Wohnung gibt es einen eigenen Kellerraum und eine Garage direkt neben dem Haus. Das Grundstück ist 859 m<sup>2</sup> groß mit einem aufwändig angelegten Ziergarten mit gemauerten Brunnen und einem großen Gartenhaus. Die Ausstattung der Wohnungen wird gehobenen Ansprüchen gerecht. So verfügen die Wohnungen z. B. über offene Kamine und großzügige Sanitärbereiche. Das Haus wird beheizt durch eine Gas-Zentralheizung von 2014, die in der Wohnung im EG als Fußbodenheizung ausgelegt ist. Die Immobilie ist derzeit leergezogen, Bei Interesse sind kurzfristige Besichtigungstermine möglich.



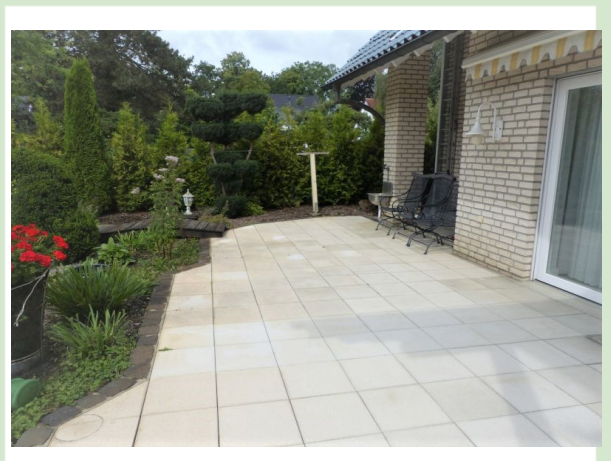
Haus von der Straßenseite



Hausrückseite



Hausrückseite



Terrasse EG



Terrasse EG



Garten mit Gartenhaus



Garten



Garten mi Haus Teilansicht



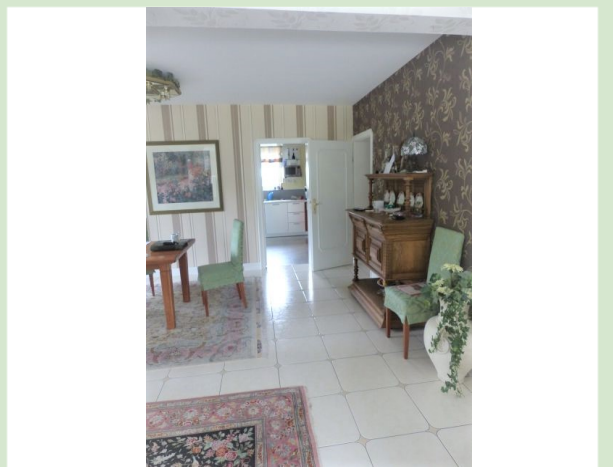
Wohnzimmer EG



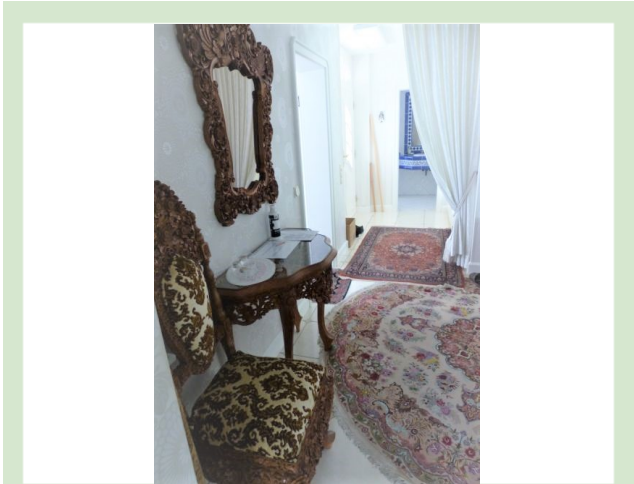
Wohnzimmer EG



Kamin im EG



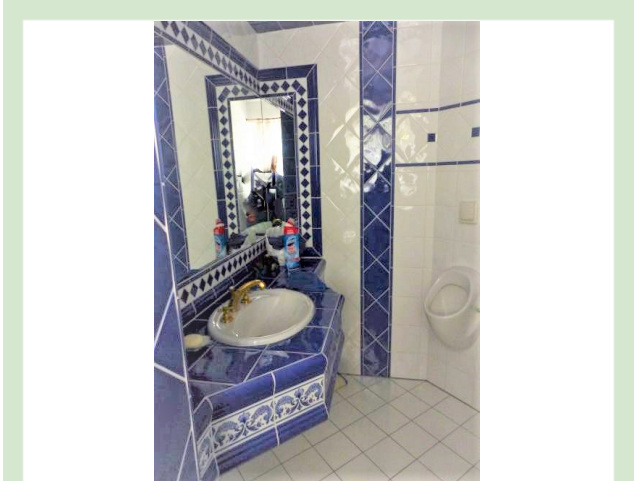
Wohnzimmer EG



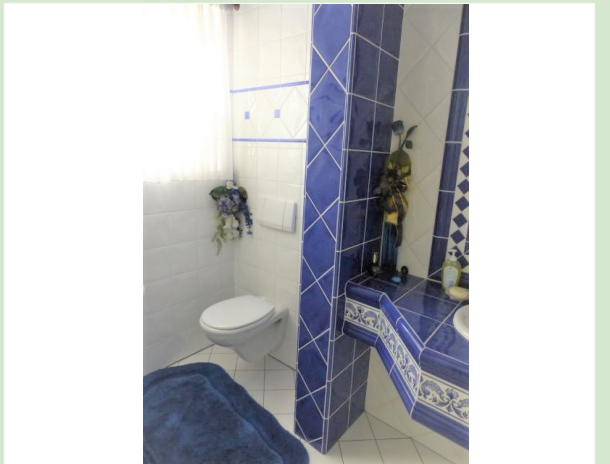
Flur im EG



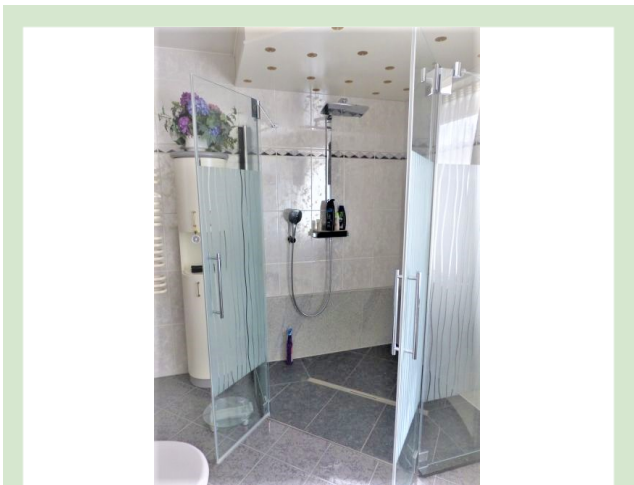
Garderobe im EG



G-WC im EG



G-WC im EG



Bad im EG



Bad im EG



Bad im EG



Wohnzimmer 1. OG



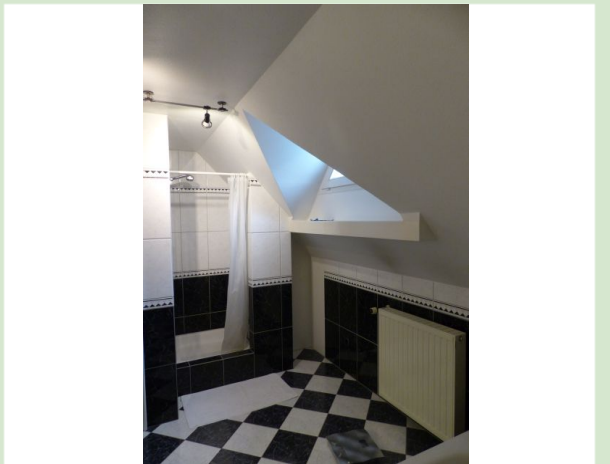
Wohnzimmer 1. OG



Bad 1. OG



Bad 1. OG



Bad 1. OG



Kamin im 1. OG



Treppe zum Spitzbodenim Hintergrund Wandschrän



Treppe nach oben



Ein Wohnzimmer 1. OG



Loggia



Loggia



Blick von der Loggia in die Nachbarschaft



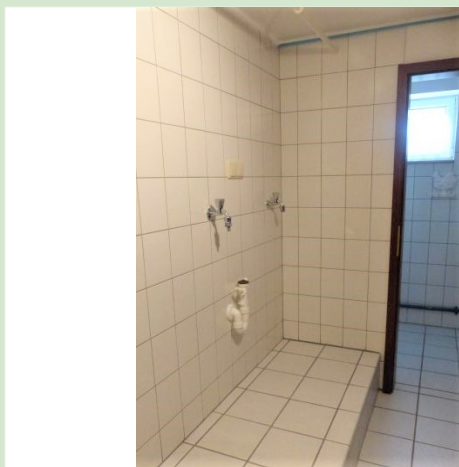
Kellerabgang



Gaszentralheizung



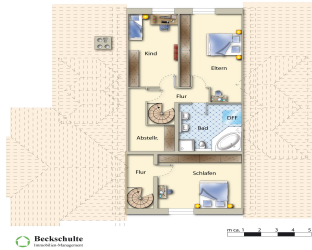
Warmwasserboiler



Eine von 2 Waschküchen



Straßenansicht



Spitzboden



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss