



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

Friedrich-Ebert-Str. 76
59425 Unna

Telefon
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner
Frau Nicole Beckschulte
02303 / 94237-260

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



Gepflegtes 6-Familienhaus (Wohnungseigentum) zentral in Kamen



André Beckschulte
Immobilien-Management

Friedrich-Ebert-Str. 76
59425 Unna

Telefon
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner
Frau Nicole Beckschulte
02303 / 94237-260

BIM@Beckschulte.com
www.Beckschulte.com



Direkt-Link zum Objekt:

www.beckschulte.com/verkaufen/all/574

Objektdaten:

Baujahr: 1995

Grundstück: 757 m² (621/1000stel Miteigentum)

Wohnfläche: 397,47 m²

Lage der Einheit: 2 WE EG, 2 WE OG, 2 WE DG

Anzahl Etagen: 3

Anzahl Einheiten: 6 (WEG 9 Einheiten)

Terrasse / Balkon: 5 Balkone

Bad / WC: 4 Vollbäder, 2 Duschbäder

Fenster: Kunststoff Isoglas

Heizung: Gaszentralheizung 2012

Keller: vorhanden

Garage / Stellplatz: 6 Stellpl., 2 Besucherstellpl.

Nettomietetrage p.a: Ca 35.000,00 € kurzfristig erzielbar

Energieausweis: Verbrauchsausweis 86,5 kWh(m²a) C, gültig bis 22.05.2028

Warmwasser: über Durchlauferhitzer

Waschküche: vorhanden



Objektdaten:

Fahrradgarage: vorhanden

Böden: Laminat, Fliesen, Parkett

Türen und Zargen: Eiche hell

Photovoltaikanlage: Ü 20 (bis 2032 GSW-Netz)

Abstellkammern - schränke: in allen Wohnungen

Dachrinnen / Fallrohre: Kupfer

Frei ab:

Frei ab: vermietet

5 Einheiten vermietet 1 Einheit zu Besichtigungszwecken frei.

Kosten:

Kaufpreis: 635.000,00 €

Käufer-Courtage: 3,57 % €



Objektbeschreibung:

Lage:

Dieses gepflegte 6 - Familienhaus liegt sehr zentral in der Kamener Innenstadt in unmittelbarer Nähe des Klinikums. Die Fußgängerzone mit Geschäften des täglichen Bedarfs ist nur ca. 5 Gehminuten entfernt. Sämtliche Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der Nähe. Es gibt Bus- und Bahnverbindungen in Richtung Unna, Dortmund und Hamm sowie Anbindungen an die A1, A2 und die A44. Der Flughafen Dortmund-Wickede ist ca. 30 Minuten entfernt.

Objektbeschreibung:

Dieses ansprechende 6 - Familienhaus wurde 1995 erbaut und bis heute in einem sehr gepflegten Zustand erhalten. Im EG und im OG befinden sich jeweils eine 65 m² große 2 Zimmer- Wohnung und eine 72 m² große 3 Zimmer-Wohnung. Im DG befinden sich zwei 2-Zimmer-Wohnungen von 65 m² und 58 m². Sämtliche Wohnungen verfügen über praktische, moderne Grundrisse mit großem Wohnbereich und offener Küche. Sie lassen sich sehr gut möblieren. Die links gelegenen Wohnungen verfügen über Abstellräume, die rechts gelegenen über Einbauschränke im Flur. Die innenliegenden Bäder sind hell gefliest, zwei von ihnen sind als Duschbad und vier als Vollbad konzipiert. Alle Wohnungen sind mit Türen und Zargen in Eiche hell ausgestattet, In einer Wohnung liegt Parkettboden, in allen übrigen Laminatboden. Bis auf eine DG-Wohnung verfügen alle Wohnungen über gut nutzbare Balkone. Insgesamt beträgt die Wohnfläche 397,47 m². Das Gebäude ist teilunterkellert. Im Kellerbereich befinden sich Waschküche, Trockenraum, Heizungskeller und fünf Mieterkeller. Das Gebäude wird über eine Gaszentralheizung beheizt, die 2012 erneuert wurde. 2021 wurde die Fassade gestrichen. Zum Haus gehört außerdem eine Fertiggarage, die zum Abstellen von Fahrrädern und Gartengeräten genutzt wird. Zu jeder Wohnung gehört ein Außenstellplatz auf dem Grundstück. Das Gebäude befindet auf einem 757 m² Grundstück und wurde seinerzeit in eine Baulücke platziert, sodass an der Ost- und Westseite Häuser angrenzen. Der Hauseingang liegt etwas geschützt von der Straße zurück.

Aufteilung in Wohnungseigentum:

Das 6-Familienhaus ist bereits in Wohnungseigentum aufgeteilt. Es bildet mit dem benachbarten 3-Familienhaus (Altbau), das ebenfalls in Wohnungseigentum aufgeteilt ist, eine Eigentümergemeinschaft in Bezug auf das Grundstück. Auf das 6-Familienhaus entfallen insgesamt 621 / 1000stel Miteigentumsanteile. Beide Gebäude sind als Untergemeinschaften laut Teilungserklärung wirtschaftlich voneinander getrennt, d.h. sowohl die Betriebskosten als auch die Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung und die Bildung der Erhaltungsrücklage erfolgen durch die Eigentümer des jeweiligen Gebäudes getrennt.

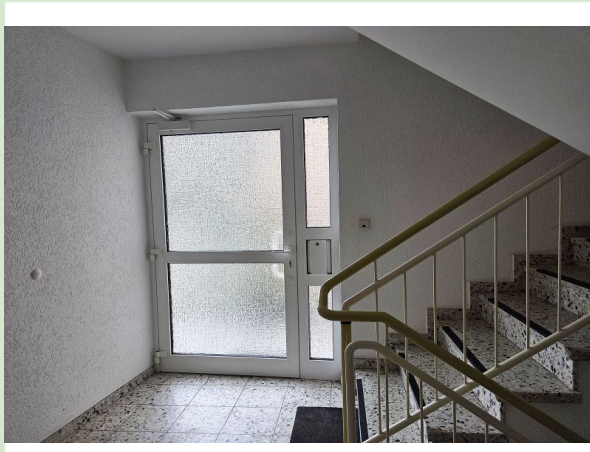
Dem Nachbarhaus sind drei Stellplätze zugeordnet, zwei weitere Stellplätze sind für Besucher gedacht. Die Grundstückspflege erfolgt durch die Eigentümer beider Häuser gemeinschaftlich.



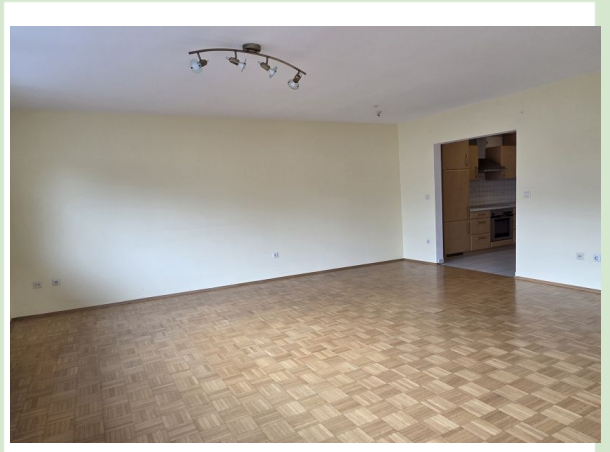
Hausansicht Eingang



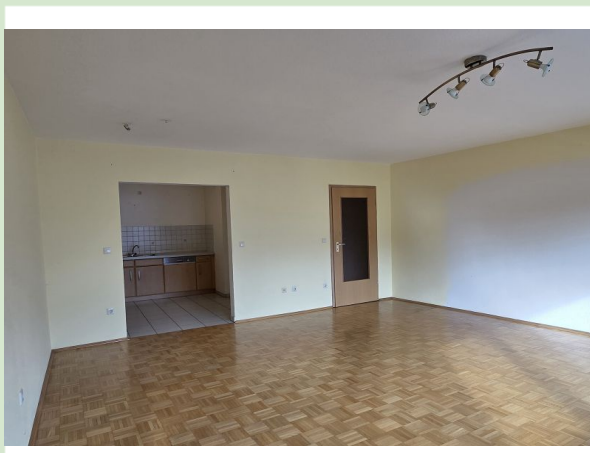
Hausansicht, Grundstück



Eingangsbereich



OG links



OG links



OG links



OG links



OG links



Südbalkon



Südbalkon



OG links



OG links



OG links



Treppe zum DG



DG



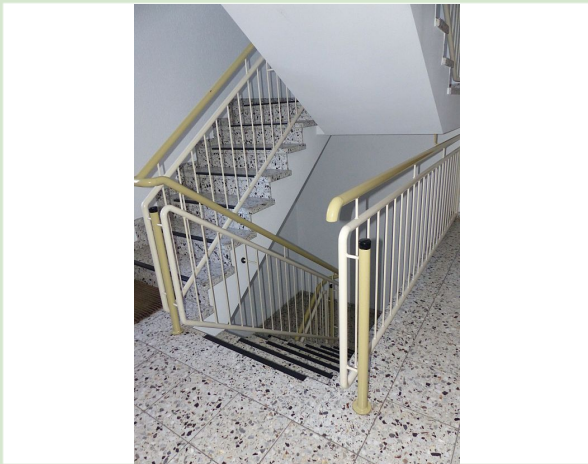
DG



DG



DG



Treppenhaus



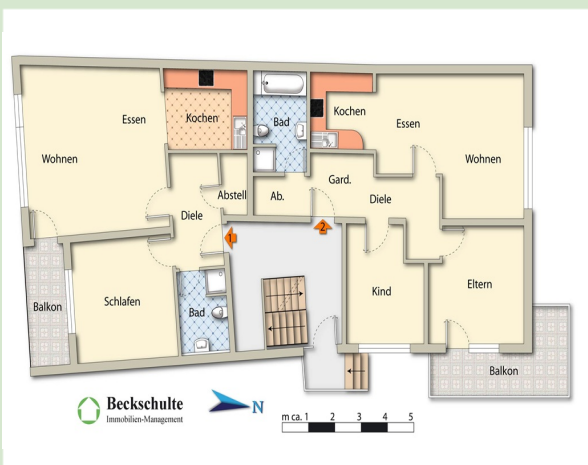
Blick auf den Hof



Hausansicht mit Altbau links



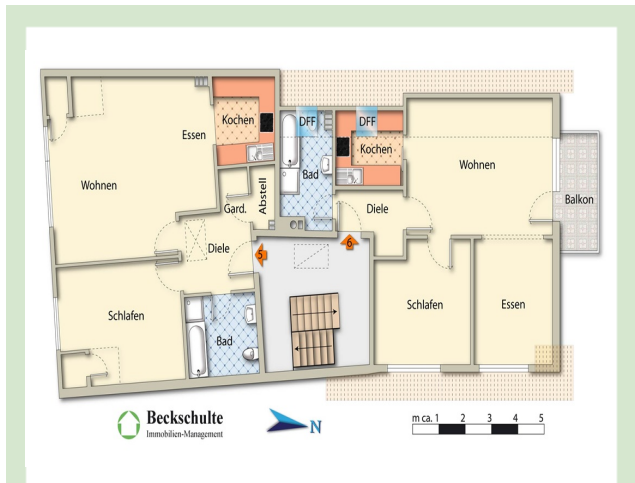
Südansicht mit Altbau rechts



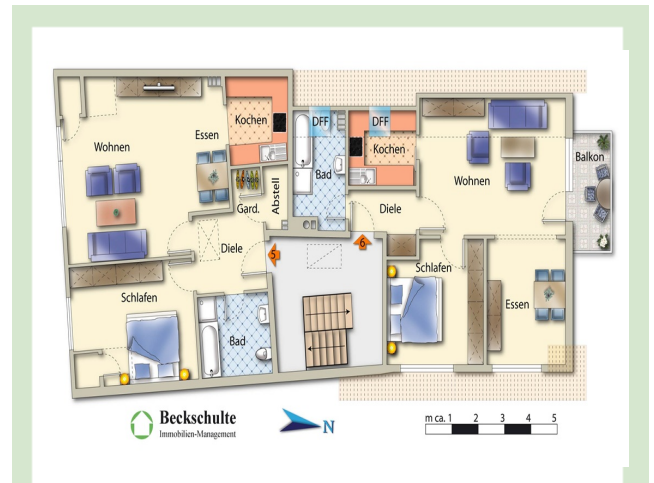
Erdgeschoss



Erdgeschoss möbliert



Dachgeschoss



Dachgeschoss möbliert