DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 68336-P2052

59174 KAMEN

Haus mit Garten, zwei Garagen und Keller Kamen-Heeren - Besichtigung Bieterverfahren 27.11.

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 183,4 m²	ca. 1.061 m²	7	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**	Käuferprovision	**3.57 %**
Wohnfläche	**ca. 183,4 m²**	Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Zimmer	**7**	Garage · Anzahl	**1**
Nutzfläche	**ca. 58,8 m²**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Grundstücksfläche	**ca. 1.061 m²**	Gültig bis	**04.05.2035**
Verfügbar ab	**sofort**	Ausstellungsdatum	**05.05.2025**
Provisionspflichtig	**Ja**	Endenergiebedarf	**2.537 kWh/(m²a)**
Baujahr	**1905**	Energieeffizienzklasse	**H**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**	Wärmewert	**2.537 kWh/(m²a)**
Unterkellert	**Ja**	Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Badezimmer	**2**	Befeuerungsart	**Öl**
Bad mit	**Dusche, Wanne**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Gäste-WC	**Ja**	Energieausweis	**2014**

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Garten

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1905, dessen Obergeschoss im Jahr 1972 aufgestockt wurde. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Nachbarschaft. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 196 m^2 mit einem Vollkeller, bietet dieses geräumige Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von 1061 m^2, das Ihnen viel Platz für Gartenarbeit und Outdoor-Aktivitäten bietet. Der Innenbereich des Hauses überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und viel Tageslicht. Die großzügigen Zimmer ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und kann nach Belieben als Hobbyraum oder Werkstatt genutzt werden. Das Haus wartet darauf, von Ihnen mit Leben erfüllt zu werden. Nutzen Sie die Chance, dieses einzigartige Haus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen und gestalten Sie es ganz nach Ihren Vorstellungen. Hier wohnen Sie in einer harmonischen Umgebung, die sowohl Ruhe als auch Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des Lebens bietet. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und genießen Sie das Leben in diesem bezaubernden Zuhause!

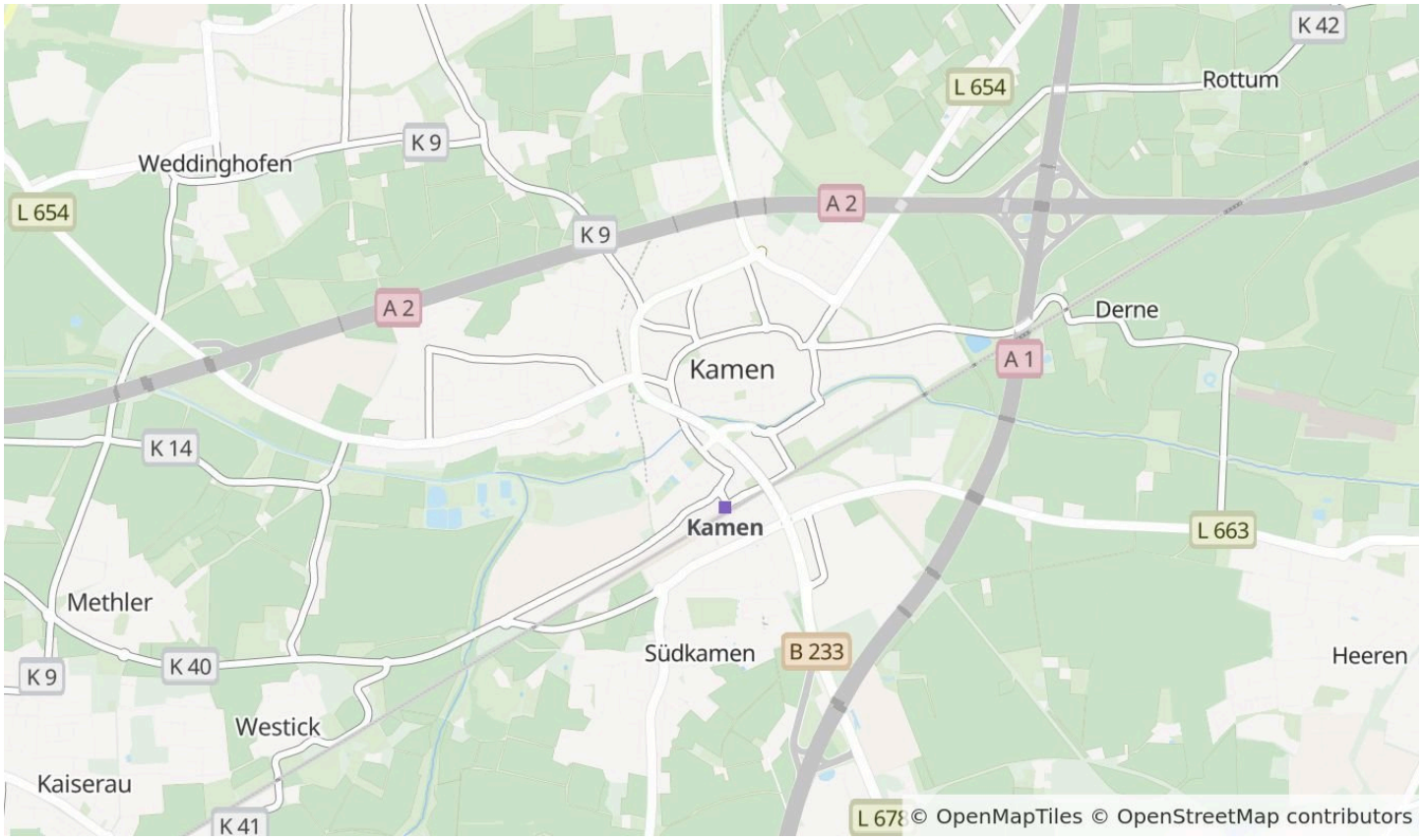
Wichtige Anmerkung Bieterverfahren

1. Jeder Interessent kann sich das Angebot am 27.11.2026 in der Zeit zwischen 14.00 Uhr und 16.00 Uhr ansehen. Bitte melden Sie sich zu diesem Termin unbedingt telefonisch an.
2. Nach den Besichtigungsterminen geben Sie uns bitte bis zum 04.12.2026 Ihr Kaufpreisangebot für die Immobilien ab. Die kompletten Immobilienunterlagen für die Baufinanzierung werden Ihnen auf Wunsch bereits vor der Besichtigung zur Verfügung gestellt damit Sie sich mit Ihrer Bank abstimmen können.
3. Das Kaufpreisangebot kann in beliebiger Höhe abgegeben werden (unter, über oder genau zum Kaufpreis).
4. In der Höhe des Kaufpreisangebotes ist eine Bankzusage beizulegen. Angebote ohne Finanzierungszusage werden nicht beachtet.
5. Sowohl der Abgabetermin für die Kaufpreisangebote als auch

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de

deren Höhe sind einmalig und verbindlich. Es wird nicht „nach-verhandelt“. Dies ist keine Versteigerung.
6. Die Verkäufer haben völlig freie Entscheidung ob und welches Angebot, sie annehmen. Es dürfen auch alle Angebote selbst das höchste abgelehnt werden. Hier liegt ein deutlicher Unterschied zu einer Versteigerung.

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Kamen-Herren ist ein ruhiger und gewachsener Ortsteil der Stadt Kamen im Kreis Unna. Die Lage verbindet ein angenehmes, dörflich geprägtes Wohnumfeld mit der guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Kamen sowie in den benachbarten Ortsteilen und sind schnell erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, Grünflächen und kurzen Wegen in die Natur, wodurch sich die Lage besonders für Familien, Paare und Berufspendler eignet. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen bestehen gute Anbindungen nach Unna, Dortmund, Hamm und in das gesamte östliche Ruhrgebiet. Auch der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine solide Mobilität ohne Auto. Freizeitmöglichkeiten, Vereine, Rad- und Spazierwege sowie die Nähe zur Kamener Innenstadt erhöhen die Wohnqualität zusätzlich. Insgesamt bietet Kamen-Herren eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und regionaler Vernetzung.

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Gartenhaus



EG Eingang

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



EG Zimmer



EG Flur

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



EG Gäste WC



EG Badezimmer

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



EG Zimmer



EG Küche

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



EG Zimmer



OG Flur

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



OG Treppenabsaz



OG Zimmer

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



OG Zimmer



OG Gäste WC

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



OG Badezimmer



OG Zimmer

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



OG Zimmer

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Grundriss OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Grundriss KG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de

Sonstiges

Wohnfläche gemäß: Wohnflächenberechnung

Baujahre
- Elektroleitungen: unbekannt
- Wasserleitungen: unbekannt
- Fenster: unterschiedlich
- Dach: 1972 (Aufstockung Obergeschoß)

Grundbesitzabgaben gebäudeabhängig
- Grundsteuer B: 806,61,-€ p.a
- Straßenreinigung: 83,82,-€ p.a
- Niederschlagswasser: 62,10,-€ p.a

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Team

G. Bremerich Immobilien GmbH

Telefon: 02303-2587010

E-Mail: info@bremerich-immobilien.de

Diese Immobilie online