DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Bauen statt Warten: Exklusives 326-m²-Grundstück in Kamen-Mitte mit grünem Licht für dein Traumhaus!



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 59174 Kamen

Grundstücksfläche (ca.): 326 m²

Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachb

Erschließung: voll erschlossen

Kaufpreis € 99.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Wohngrundstück

> 326 m² Grundstück

> Kamen

> Objektnummer: 2866



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	59174 Kamen
Grundstücksfläche (ca.)	326 m²
Kaufpreis	99.000,- €
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
Erschließung	voll erschlossen
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Wer in einer gewachsenen Nachbarschaft in Kamen-Mitte bauen möchte, stößt oft an Grenzen - doch hier bietet sich Ihnen eine exklusive Ausnahme. Auf ca. 326 m² wartet ein erschlossenes Kaufgrundstück darauf, von Ihnen gestaltet zu werden. Der größte Vorteil für Sie: Eine genehmigte Bauvoranfrage liegt bereits vor, sodass Sie Ihr Bauvorhaben ohne bürokratische Hürden starten können.

Die Bebauung nach §34 BauGB ermöglicht Ihnen die Realisierung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses oder eines modernen Wohnhauses. Nutzen Sie die volle Höhe auf zwei Ebenen, um großzügigen Wohnraum in einer ruhigen Tempo-30-Zone zu schaffen. Durch unsere Partnerschaft mit Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser bieten wir Ihnen zudem unverbindliche Inspirationen für Ihr Massivhaus-Projekt an. Sichern Sie sich dieses seltene Fundament in direkter Nähe zum Sesekepark und verwirklichen Sie Ihre Vision vom Eigenheim.

Kontaktieren Sie uns gerne, um mehr Informationen zu diesem Angebot zu erhalten.

Ausstattung:

Kaufgrundstück in Kamen-Mitte - Überblick

> ca. 326m² Kaufgrundstück

> Bebaubar nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)

> Genehmigte Bauvoranfrage liegt bereits vor

> Flexible Bebauungsmöglichkeiten, z. B.:

> Einfamilienhaus

> Zweifamilienhaus

> zweigeschossiges Wohnhaus

> Lage in einer Tempo-30-Zone

> Gute Grundlage für individuelle Bauplanung

Auf Wunsch können wir Ihnen unverbindliche Bebauungsvorschläge, mit einem Massivhaus von Heinz von Heiden, vorstellen.

Lagebeschreibung:

Die nordrhein-westfälische Hansestadt Kamen im östlichen Ruhrgebiet gehört zum Kreis Unna und bietet mit rund 43.000 Einwohnern eine gute Infrastruktur sowie hohe Lebensqualität. Bekannt ist das nahegelegene Kamener Kreuz, an dem sich die Autobahnen A1 und A2 kreuzen und eine schnelle Anbindung in Richtung Dortmund, Münster und Hannover ermöglichen. Auch der Flughafen Dortmund ist in kurzer Zeit erreichbar.

Die Innenstadt von Kamen lädt mit verschiedenen Geschäften, Gastronomie und Veranstaltungen zum Bummeln ein. Zu den bekannten Sehenswürdigkeiten zählen die Pauluskirche mit dem "Schiefen Turm", der Alte Markt sowie Teile der historischen Stadtmauer.

Die Nordstraße liegt zentral in Kamen-Mitte in einer Tempo-30-Zone nahe des Hellmig-Krankenhauses. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen hundert Metern erreichbar. Auch der Sesekepark sowie weitere Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der Umgebung.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Wohngrundstück
> Kamen
> 326 m² Grundstück
> Objektnummer: 2866

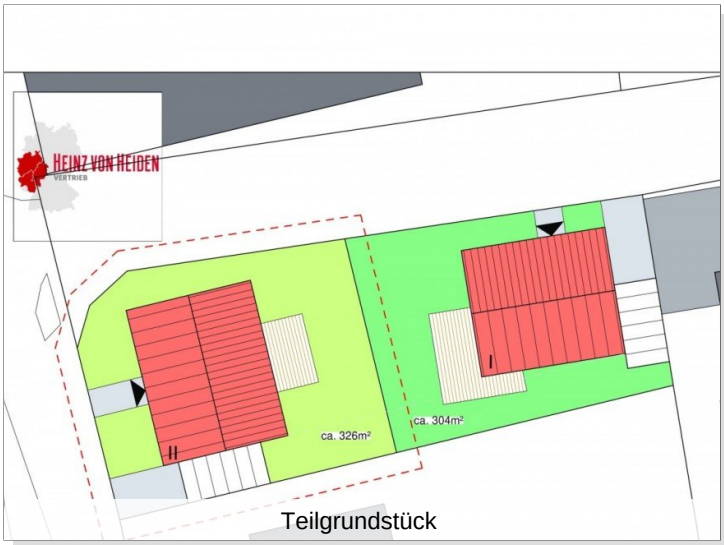


Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:
Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande. Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 3,00% inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19
58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:



Teilgrundstück


Baugrundstück


Ansicht


Ansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohngrundstück

> 326 m² Grundstück

> Kamen

> Objektnummer: 2866



Ansprechpartner:



Frau Lea Schmaler

Telefon: 004923049529821
Mobil: 004915234695750
E-Mail: anfragen@immo-dieckmann.de

Lea Schmaler

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026