

EXPOSÉ

Seltene Gelegenheit in Kamen-Mitte: Ihr Wohntraum auf einer exklusiven Baulücke



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 59174 Kamen
Grundstücksfläche (ca.): 304 m²
Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachbar)
Erschließung: voll erschlossen

Kaufpreis
€ 106.400,-

> Wohngrundstück

> Kamen

> 304 m² Grundstück

> Objektnummer: 2448



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	59174 Kamen
Grundstücksfläche (ca.)	304 m ²
Kaufpreis	106.400,- €
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
Erschließung	voll erschlossen
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage von Kamen-Mitte wartet dieses attraktive Kaufgrundstück auf seine zukünftigen Eigentümer. Während die umliegende Nachbarschaft bereits seit Langem gewachsen ist, blieb diese Fläche bislang unbebaut - für Sie die seltene Chance, sich genau hier den Traum vom Eigenheim in einer etablierten Umgebung zu erfüllen.

Mit einer Grundstücksgröße von ca. 304 m² bietet das Areal eine ideale und pflegeleichte Basis für Ihr individuelles Bauprojekt. Ein entscheidender Vorteil für Ihre Planungssicherheit: Eine genehmigte Bauvoranfrage liegt bereits vor. Die Bebauung richtet sich nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung), was Ihnen einen attraktiven Gestaltungsspielraum ermöglicht. Ob ein klassisches Einfamilienhaus oder ein modernes, zweigeschossiges Wohnhaus - das Grundstück bietet die perfekte Grundlage, um Ihre Vorstellungen Wirklichkeit werden zu lassen.

Die Lage in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone verbindet entspanntes Wohnen mit einer erstklassigen, zentralen Infrastruktur. In direkter Nähe laden grüne Naherholungsbereiche wie der beliebte Sesekepark zu sportlichen Aktivitäten, ausgiebigen Spaziergängen oder ruhigen Stunden im Freien ein - eine ideale Umgebung für alle, die Wert auf Lebensqualität im Grünen legen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu wollen.

Wenn Sie sich neben dem Grundstück auch Gedanken über Ihr zukünftiges Zuhause machen möchten, unterstützen wir Sie gerne bei den ersten Schritten der Planung. Als Regionalleitung von Heinz von Heiden Massivhäuser können wir Ihnen auf Wunsch unverbindliche Bebauungsvorschläge vorstellen, die Ihnen eine erste Vorstellung davon geben, wie Ihr zukünftiges Haus auf diesem Grundstück aussehen könnte - selbstverständlich ohne Verpflichtung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine der letzten verfügbaren Baulücken in dieser beliebten Lage zu sichern. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres persönlichen Wohnprojekts zu begleiten.

Wenn Sie mehr über dieses Grundstück erfahren möchten, stellen Sie bitte eine Anfrage über das jeweilige Immobilienportal oder nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf. Gerne stellen wir Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen persönlich.

Ausstattung:

Kaufgrundstück in Kamen-Mitte - Überblick

> ca. 304 m² Kaufgrundstück

> Bebaubar nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)

> Genehmigte Bauvoranfrage liegt bereits vor

> Flexible Bebauungsmöglichkeiten, z. B.:

> Einfamilienhaus

> 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:

Das Grundstück befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage in Kamen-Mitte in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen Nachbarschaft und einer über viele Jahre gewachsenen Bebauung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind von hier aus gut erreichbar. Auch der beliebte Sesekepark liegt in der Nähe und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein.

Die Hansestadt Kamen im Kreis Unna bietet mit rund 43.000 Einwohnern eine gute Infrastruktur und eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen und städtischem Leben. Die Innenstadt mit Geschäften, Gastronomie und dem historischen Alten Markt ist schnell erreichbar. Über das nahegelegene Kamener Kreuz mit den Autobahnen A1 und A2 bestehen zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Dortmund, Münster und Hannover.

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

> Wohngrundstück

> Kamen

> 304 m² Grundstück

> Objektnummer: 2448



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 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 3,57% 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:



Ansicht



Ansicht



Baugrundstück

> Wohngrundstück

> Kamen

> 304 m² Grundstück

> Objektnummer: 2448



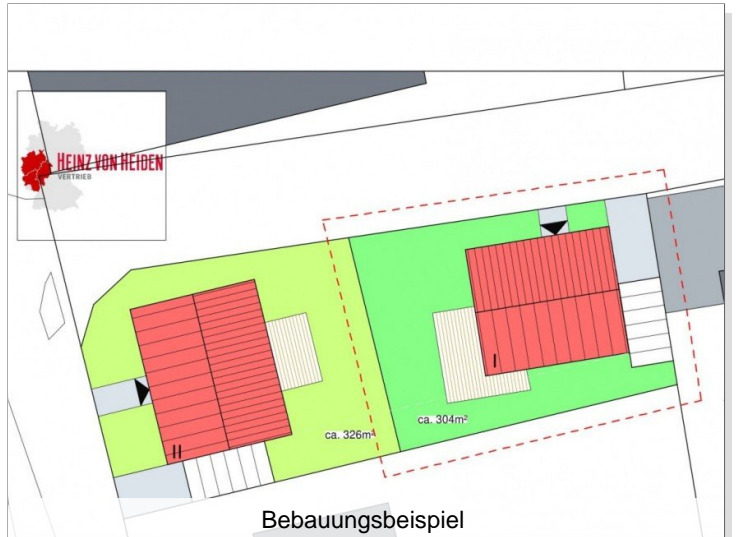
Baugrundstück



Ansicht



Baugrundstück



Bebauungsbeispiel



Baugrundstück

