



**BARTSCH  
IMMOBILIEN**

## 4-Zimmer-Wohnung mit sonniger Balkonloggia

und KFZ-Stellplatz

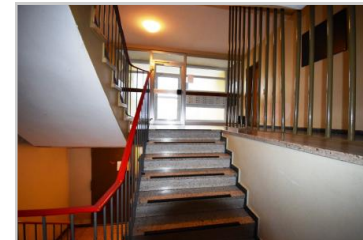


Exposé - 7018

Bartsch Immobilien  
Sölder Waldstraße 6  
44289 Dortmund

Telefon: 0231-99 96 42 40  
Telefax: 0231-99 96 42 45

E-Mail: [bartsch@immo-bartsch.de](mailto:bartsch@immo-bartsch.de)  
[www.immo-bartsch.de](http://www.immo-bartsch.de)



Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

- Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz - auch Erbbaurechten - für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.
- Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter - abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt..
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionsätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Haus

## 4-Zimmer-Wohnung

### Das Wohnhaus



Ihre neue Wohnung befindet sich in einem 20-Parteienhaus, welches 1968 erbaut wurde.  
Das Haus ist komplett unterkellert.  
Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Direkt am Haus befindet sich ein zur Wohnung gehörender KFZ-Außenstellplatz.

Eingangsbereich  
Wohnen & Essen  
Balkonloggia  
Kochen  
Schlafen 1  
Schlafen 2  
Schlafen 3  
Bad  
Abstellraum

## Die Wohnbereiche



Die Wohnung begrüßt Sie mit einem großen Eingangsflur. Von hier aus erreichen Sie alle Räume- bis auf das 3.Schlafzimmer.

Die Wohnung ist aufgeteilt in Wohn-und Essbereich mit Durchgang zur Balkonloggia, einer Küche, einem Wannenbad und drei Schlafzimmern.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum, ein Kellerraum und ein KFZ-Stellplatz am Haus.

**Aus Diskretionsgründen den noch im Objekt wohnenden Mietern gegenüber gibt es leider keine Innenfotos der Wohnung.**

**Verschaffen Sie sich einen Überblick bei einer ausführlichen Besichtigung.**

Lage

Daten  
im Überblick

Unser Resumé

Grundriss

## Die Lage

### Gut angebunden in 59192 Bergkamen

Hier wohnen Sie zentral und gut angebunden an einer reinen Wohnstraße.

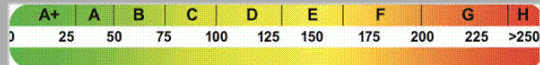
Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und auch darüber hinaus sind auch sehr gut zu Fuß zu erreichen, ebenso der Kindergarten und ein Spielplatz.

Sportplatz und Hallenbad sind ebenfalls gut zu erreichen.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend. Auch mit dem PKW genießen Sie hier ideale Verkehrsverbindungen in alle Himmelsrichtungen- auch auf die einschlägigen Autobahnen.



Lage  
Daten  
im Überblick  
Unser Resumé  
Grundriss



Energieverbrauchsausweis

Gültig bis: 04.02.2029

Verbrauchskennwert: 58 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieeffizienzklasse: B

Energieverbrauch für Warmwasser ist  
enthalten

Baujahr lt. Energieausweis: 1968

Wesentlicher Energieträger:  
Gas

## Daten im Überblick

Objektart:	Eigentumswohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung Im Erdgeschoss
PLZ:	59192
Ort:	Bergkamen
Land:	Deutschland
Wohnfläche:	ca. 91,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 8,00 m <sup>2</sup> (Keller)
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Kaufpreis:	99.000,- €
Provision:	Je 3,57 % Käufer- und Verkäufercourtage

Hausgeld je Monat:	605,- €
Baujahr:	1968
Heizungsart:	Zentralheizung Gas
Balkon:	Ja
KFZ-Stellplatz:	Ja, am Haus
Dist. Kindergarten (km):	0,18
Dist. Grundschule (km):	1,70
Verfügbar ab:	August 2024

Das monatliche Hausgeld beinhaltet u.a.: Heizkosten, Treppenhausreinigung, sowie die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Im Haus wohnen insgesamt 20 Parteien.

Die Grundsteuer beträgt 328,50 € pro Jahr.

## Unser Resumé

Hier erwerben Sie eine sehr schöne und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eigentumswohnung in einer Eigentümergemeinschaft bestehend aus 20 Parteien.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses. Sie bietet einen attraktiven Grundriss mit 3 Schlafräumen, Küche, Bad, sowie einem großen Wohnraum mit Durchgang zur sonnigen Balkonloggia. Für Ihr Fahrzeug steht ein KFZ-Stellplatz im Freien zur Verfügung, der im Kaufpreis enthalten ist. Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung!

### **Der Kaufpreis der Wohnung 99.000,- Euro Inklusive KFZ-Außenstellplatz**

Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie durch unsere Kooperationspartner behilflich.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Lage  
Daten  
im Überblick  
Unser Resumé  
Grundriss

## Grundriss

