

# Bergkamen - Heil ! Wohnen für Singles oder Paare im Zweifamilienhaus !



Westenhellweg 151  
59192 Bergkamen  
Deutschland

## Daten im Überblick

Kategorie	Miete – Wohnung
Kaltmiete	550 €
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Keller	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Baujahr ca.	1929
Baujahr Anlagentechnik	2023
Heizungsart	Gas-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	241,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

---

Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis: gültig bis	11.06.2035

---

## Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause !

Diese gepflegte, modernisierte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> bietet idealen Wohnraum für Singles oder Paare.

Mittelpunkt dieser Wohnung ist das ca. 14 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer, welches durch eine Doppelflügeltür direkten Zugang zur geräumigen Küche bietet. In der ebenfalls ca. 14 m<sup>2</sup> großen Küche gibt es ausreichend Platz und Arbeitsfläche, eine kleine Essgruppe kann integriert werden. Verbinden Sie gemeinsame Kochabende mit geselligem Beisammensein mit Freunden.

Mit ca. 19 m<sup>2</sup> bietet das großzügig geschnittene Schlafzimmer ausreichend Platz für Ihre Möbel und ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Flur aus begehbar.

Ein im Jahr 2024 saniertes, modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken rundet das Raumangebot dieser Wohnung ab.

Der Bodenbelag besteht aus einer Kombination von Fliesen und Laminat, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Ein zur Wohnung gehöriger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Vorräte.

Genießen Sie die Vorzüge dieser Immobilie und freuen Sie sich auf ein Zuhause, das alle Ihre Bedürfnisse erfüllt.

## Lage

Diese modernisierte Mietwohnung befindet sich in der begehrten Wohngegend Bergkamen-Heil. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus, ideal für Paare und Familien. Umgeben von grünen Parks und Naturflächen bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte. Auch Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, was die Lage besonders für Familien mit Kindern attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie in kurzer Zeit die umliegenden Städte erreichen können. Die Autobahn A2 ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine unkomplizierte Anreise in die umliegenden Ballungsräume.

Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten eines urbanen Lebensstils in unmittelbarer Nähe haben.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Lage in Bergkamen-Heil!



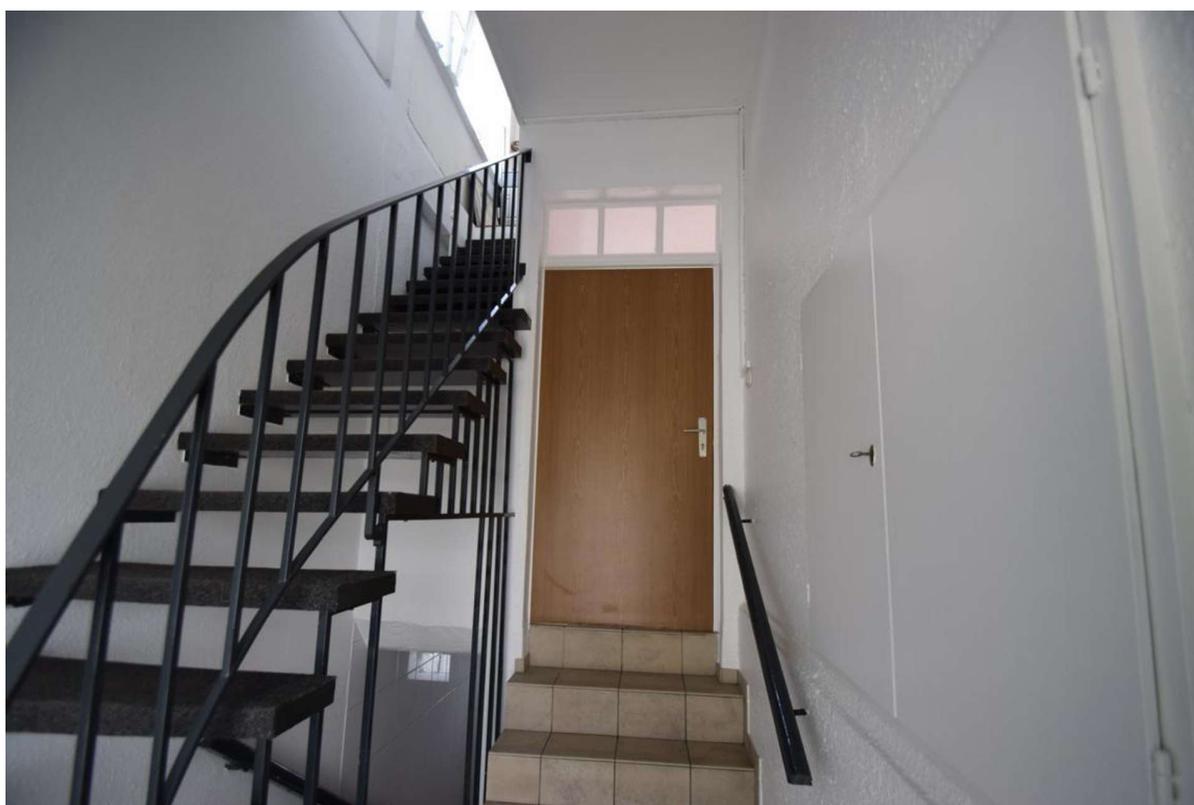
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Tritt ein !



Flur



Flur



Bad



Bad



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

## Ihr Ansprechpartner



Sven Markert

Josef Holtrup Immobilien e.K.; Inhaber Sven Markert

Stockumer Str. 30

59368 Werne

Telefon: 0 23 89- 92 62 080

Mobil: 0172 - 5 36 77 77

Homepage: [www.holtrup-immobilien.de](http://www.holtrup-immobilien.de)

E-Mail: [info@holtrup-immobilien.de](mailto:info@holtrup-immobilien.de)