

Friedhelm Degen

Immobilien / Finanzierungen

Alter Uentroper Weg 184, 59071 Hamm

Telefon: 02381/983755

Fax: 02381/983757

Liebhaberobjekt für Tier- und Naturfreunde



Abb. 932

Objekt: Dreifamilienhaus mit 3 Garagen und Nebengebäuden
in 59199 Bönen-Lenningsen, Kamener Str. 41

Kaufgrundstück: ca. 7.500 qm (einschließlich Weidefläche)

Baujahr: 1860 umfassender Umbau 1960/1997

Wohnfläche:	88 qm	Erdgeschoss
	106 qm	Obergeschoss
	<u>70 qm</u>	Dachgeschoss
	264 qm	Gesamtwohnfläche



Sonstiges:

- * 3 Garagen
- * Nebengebäude
- * Gaszentralheizung
- * Isolierverglasung
- * Gartenhaus
- * Gartenteich
- * Terrassenunterstand mit Kamin
- * ideal für Pferdehaltung
- * frei nach Vereinbarung

Kaufpreis: 295.000,00 €

Käufercourtage: 3 % zuzüglich gesetzlicher MwSt.



Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Auftragsgebers. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Daten kann ich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



931

Hausrückseite (Süden)



923

Blick vom Balkon auf Terrassenunterstand und Teich



934

Terrassenunterstand mit Kamin



933

Unterstand auf Gartengrundstück



929

Gartenlaube auf Gartengrundstück



928

Weidefläche

Jährliche Nebenkosten
gemäß Eigentümerangaben

Grundsteuer	128,88 €	
Müllabfuhr	237,12 €	
Abwasser	515,41 €	
Wasser	402,12 €	
Gebäudeversicherung	315,78 €	
Schornsteinfeger ca.	74,05 €	
Wartung Heizung ca.	<u>215,76 €</u>	
	1.889,12 €	
Strom Abschlagszahlungen	1.644,00 €	
Gas Abschlagszahlungen	<u>2.100,00 €</u>	
Gesamtkosten jährlich ca.	5.633,12 €	
monatlich	469,43 €	
davon Anteil Mieter	<u>140,00 €</u>	Dachgeschoss
Eigenanteil	329,43 €	Erd- und Obergeschoss