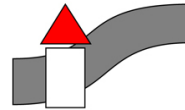


## Einfamilienhaus und vermietetes Dreifamilienhaus in Kamen City



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 68336-7437

Wohnfläche 441 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung

Die Liegenschaft besteht aus insgesamt drei Gebäuden auf einem Grundstück. Das Hauptgebäude ist ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 138 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche und das Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Garten. Im Obergeschoss gibt es fünf Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Balkon. Das Dachgeschoss wurde zu zwei zusätzlichen Zimmern ausgebaut und kann ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt werden. Der kleine Sonnengarten bietet einen schönen Blick auf die Kirche. Zur Liegenschaft gehört außerdem eine Garage. Das zweite Gebäude ist ein vermietetes Dreifamilienhaus mit drei Wohneinheiten. Zwei Wohnungen verfügen über drei Zimmer, eine über vier. Außerdem gibt es Kellerräume, eine Garage und einen Innenhof. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 303 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein weiteres Gebäude, das sanierungsbedürftig ist. Es besteht die Möglichkeit, dieses Gebäude zu weiterem Wohnraum umzubauen, jedoch ist hierfür eine Anfrage beim Bauamt erforderlich. Insgesamt bietet die Liegenschaft somit eine Wohnfläche von ca. 441 m<sup>2</sup> und eignet sich sowohl für eine große Familie als auch als Kapitalanlage durch die vermieteten Wohneinheiten. Durch die zentrale Lage in der Nähe einer Kirche und die Möglichkeit zur Erweiterung bietet die Liegenschaft ein attraktives Wohnangebot.

### Lage

Das Renditeobjekt in der Straße Wimme 5+6 im Stadtteil Stadtmitte in Kamen bietet eine zentrale Lage in der Innenstadt mit guter Verkehrsanbindung und Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Lage ist ideal für eine Kapitalanlage und Investition, da die Nachfrage nach Wohnraum in zentraler Lage in Kamen hoch ist. Die Nähe zu Geschäften, Restaurants und anderen Einrichtungen macht die Lage attraktiv für potenzielle Mieter. Die Buslinien 1, 2 und 3 fahren in fußläufiger Entfernung des Objekts und bieten eine gute Anbindung an andere Stadtteile und umliegende Städte.

### Bilder























