



Haus

**NEUBAU - Kamps Carré 2 von 10
Doppelhaushälften nur noch zu
haben**

**Objekt-Nr.:
20048-3429**

Haus zum Kauf

in 46499 Hamminkeln–Hamminkeln





Details

Preise	Kaufpreis	452.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 112 m²
	Zimmer	4,5
	Nutzfläche	ca. 14 m²
	Grundstücksfläche	ca. 250 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2026
	Zustand	Erstbezug
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Rolladen	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Auf dem ehemaligen Speditionsgelände der Firma Kamps entsteht ein weiteres Wohngebiet in Hamminkeln – Kamps Carré. Wie auch schon in dem Wohngebiet Am Gut Vogelsang errichtet auch hier der Bauträger B und K Wohnbau das beliebte Doppelhaus, nun in modifizierter Variante. Die 2.0



Version für Hamminkeln. Die ersten 6 Doppelhaushälften im 1. Bauabschnitt des Kamps Carrés waren innerhalb kürzester verkauft. In wenigen Wochen wird hier der Baubeginn sein. Die Wohn- und Nutzfläche der in 1 1/2- geschossiger Massivbauweise erstellten Doppelhaushälften beträgt ca. 126 m². Zu dem Objekt gehört eine 3m x 7m Garage. Die Grundstücke haben einen optimalen Zuschnitt und eine sonnige Ausrichtung. Moderne Häuser für Familien, die urbanes Wohnen im Grünen bevorzugen! Die Oberböden sind teilweise im Kaufpreis enthalten: Flur, Gäste- WC, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum im Erdgeschoss sowie das Badezimmer im Dachgeschoss werden gefliest. Die Kunststoff- ISO- Fenster (Dreischeiben) werden mit teilweise elektrisch bedienbaren Rollläden ausgestattet. Beheizt werden die Doppelhäuser mit Hilfe einer modernen Luft-/ Wasserwärmepumpe. Es wird nach Vorgaben des Wärmeschutznachweises und der Baugenehmigung eine PV-Anlage auf dem Satteldach errichtet. Die Eigenstromversorgung ist ohne Speicher. In allen Zimmern im Erd- sowie Dachgeschoss wird eine Fußbodenheizung verlegt. Sollte der Spitzboden komplett ausgebaut werden, so ist auch hier eine Fußbodenheizung vorgesehen. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche sowie Waschbecken und WC ausgestattet. Die Hauszuwegung, die Terrasse sowie der Außenstellplatz vor der Garage werden vom Bauträger gepflastert. Fazit: Familien werden begeistert sein!

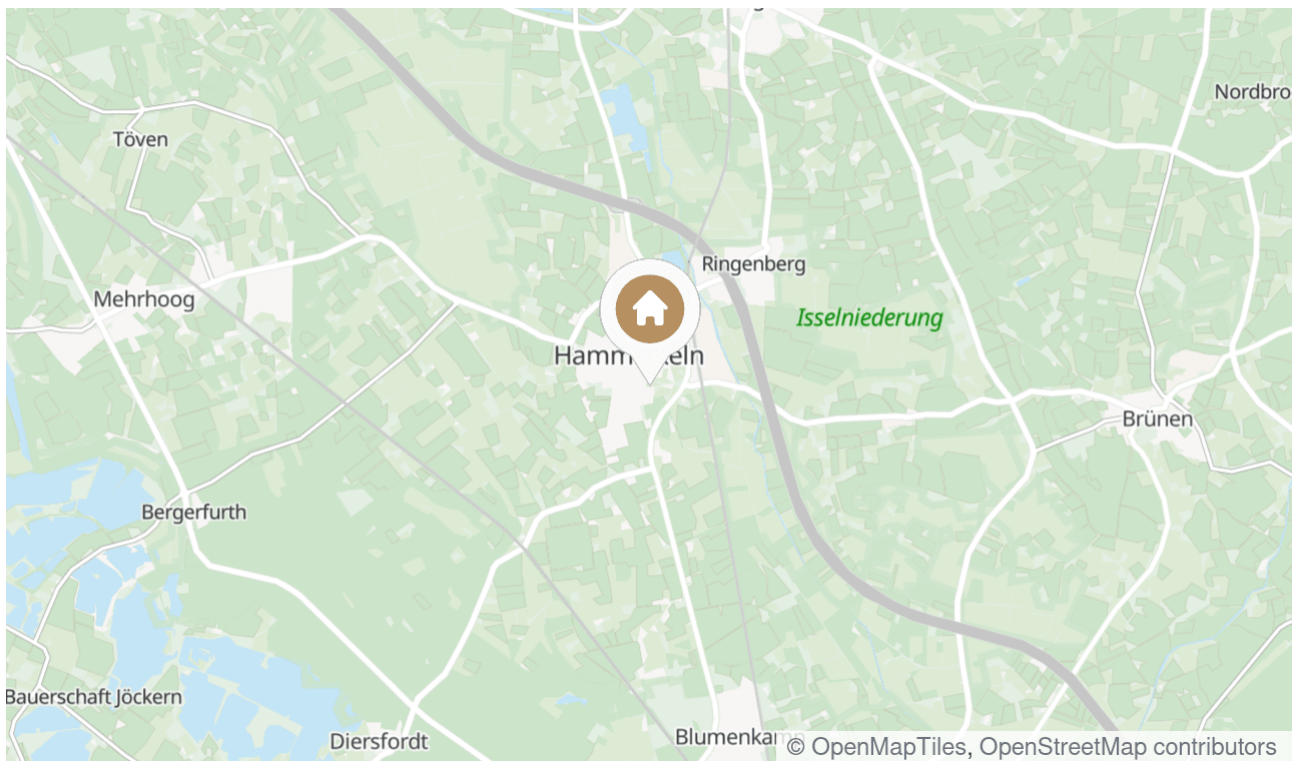
Ausstattung

- moderne Luftwärmepumpe als Splitgerät mit wohliger Fußbodenheizung (außer im Spitzboden, wenn nicht ausgebaut) - großzügiger Hausanschluss/- Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss - zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss - geschlossene Treppe vom Erd- zum Dachgeschoss - Treppe bis zum Spitzboden - Spitzboden teilweise ausgebaut - kompletter Ausbau des Spitzbodens, Sonderwunsch: 8.500,-- EUR Aufpreis - großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche - 3- Scheiben- Kunststoff- ISO- Fenster, elektrisch bedienbare Rollos (außer im Spitzboden, wenn nicht ausgebaut) - inklusive Garage 3m x 7m mit Außenschlupftür - Terrasse sowie Hauszuwegung und Stellplatz vor der Garage gepflastert - Kaufpreis: von 452.000,00 EUR (Haus 9)

Lage & Umgebung

46499 Hamminkeln–Hamminkeln

46499 Hamminkeln Die Stadt Hamminkeln und vor allem diese Grundstückslage bietet Ihnen eine optimale Verkehrsanbindung und gleichzeitig die Möglichkeit, die Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen. Hierzu zählen mehrere Supermärkte, Banken, Schreibwarengeschäft, Kinderspielzeugladen, Modeläden, Friseursalons, Schuhläden, Apotheke sowie mehrere Getränkeläden. Ärzte sowie Physiotherapie/ Massagepraxis befinden sich ebenfalls direkt vor Ort. Vor kurzem wurde auch noch die neue Grundschule im Ort eröffnet. Die optimale Verkehrsanbindung wird auch unterstrichen durch die unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt A3 Richtung Ruhrgebiet/Niederlande. Außerdem sind Sie innerhalb von 15-20 Autominuten in der schönen Shopping-Stadt Bocholt. Gute Anbindung auch nach Wesel gegeben. Bahnhof, Luftlinie 1 km entfernt. Des Weiteren bietet Hamminkeln Ihnen ein breites Spektrum an Freizeit- und Ausgehendmöglichkeiten durch verschiedene Restaurants, Eiscafé's, Reiterhöfe, Sportvereine uvm. Besonders gut besucht ist im Sommer der Bereich des Hamminkeler Marktplatzes.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Gartenansicht



Hausansicht



Vorderansicht



Rückansicht



Hinten



Haus 9

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

