

Unna

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit separaten Wohneinheiten, Garten und Garagen

CODICE OGGETTO: 24381013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 359.999 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176,5 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 466 m²

CODICE OGGETTO: 24381013 - 59425 Unna

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24381013 - 59425 Unna

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24381013
Superficie netta	ca. 176,5 m ²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	359.999 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24381013 - 59425 Unna

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	194.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.07.2027	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

CODICE OGGETTO: 24381013 - 59425 Unna

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24381013 - 59425 Unna

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24381013 - 59425 Unna

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24381013 - 59425 Unna

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1975 auf einem rund 436 m² großen Grundstück in Unna. Die Gesamtwohnfläche beträgt laut aktueller Wohnflächenberechnung ca. 176,5 m² und verteilt sich auf zwei separate Wohneinheiten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss – Wohnung 1 (ca. 120,44 m² Wohnfläche)

Die Erdgeschosswohnung bietet insgesamt vier vollwertige Zimmer. Mittelpunkt ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Die Küche ist praktisch geschnitten. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Der Garten ist der Erdgeschosswohnung zugeordnet und direkt von der Terrasse aus erreichbar.

Im Kellergeschoss stehen fünf separate Kellerräume zur Verfügung, die umfangreiche Stauraummöglichkeiten bieten.

Das Erdgeschoss ist aktuell vermietet.

Dachgeschoss – Wohnung 2 (ca. 56,06 m² Wohnfläche)

Das Dachgeschoss wurde ca. 1988 auf das Erdgeschoss gesetzt; im Zuge dessen wurde auch ein neues Dach errichtet. Die Wohnung umfasst zwei Zimmer: ein großzügiges Wohnzimmer und ein separates Schlafzimmer. Die Küche ist separat und nicht in den Wohnbereich integriert. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, verfügt jedoch nicht über Tageslicht.

Weitere Ausstattungsmerkmale

Zwei Garagen bieten sichere Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum.

Ein separater Abstellraum neben dem Haus ergänzt das Platzangebot.

Das Haus wird über Fernwärme beheizt.

Die Ausstattung ist einfach, aber zweckmäßig.

Die Aufteilung in zwei abgeschlossene Wohneinheiten eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Fazit:

Die Immobilie bietet eine solide Basis für individuelle Wohnkonzepte und lässt

ausreichend Spielraum für persönliche Anpassungen. Das Haus ist sauber, gepflegt und eignet sich sowohl zum Selbstbezug als auch als Kapitalanlage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne über das Kontaktformular für einen Besichtigungstermin.

Energieausweis für Wohngebäude:

Gebäudetyp: Zweifamilienhaus, einseitig angebaut | Baujahr: 1975 | Baujahr

Wärmeerzeuger: 1990 | Anzahl Wohneinheiten: 2 | Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Fernwärme fossil | Art: EnergieBEDARFSAUSWEIS | Erstellt am:

16.07.2017 | Gültig bis: 15.07.2027 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 194 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse: F

CODICE OGGETTO: 24381013 - 59425 Unna

Tutto sulla posizione

Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an wichtige Verkehrsstraßen, wodurch sämtliche Anlaufstellen des täglichen Bedarfs schnell und bequem erreicht werden können.

CODICE OGGETTO: 24381013 - 59425 Unna

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2027.

Endenergiebedarf beträgt 194.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24381013 - 59425 Unna

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Schumacher

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

E-Mail: unna@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com