Unna

Moderne Maisonettewohnung mit Platz für die ganze Familie

VP azonosító: 25381002

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 219.999 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 120 m^2 • **SZOBÁK:** 5

VP azonosító: 25381002 - 59423 Unna

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25381002 - 59423 Unna

Áttekintés

VP azonosító	25381002
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1979
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	219.999 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25381002 - 59423 Unna

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.05.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	184.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 25381002 - 59423 Unna

Az ingatlan

VP azonosító: 25381002 - 59423 Unna

Az ingatlan

VP azonosító: 25381002 - 59423 Unna

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine modernisierte Maisonette-Wohnung im II. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr ca. 1979. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m² und ist auf fünf Zimmer verteilt, darunter vier Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Zimmer sind über eine interne Treppe im Wohnbereich miteinander verbunden und bieten ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar mit dem Bedarf an zusätzlichem Platz. Das Highlight der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Zugang zum geräumigen Balkon. Hier lässt sich die Aussicht über die Umgebung und die Ruhe in der Nachbarschaft genießen, während man gemütlich zu Abend isst oder entspannte Stunden mit Freunden und Familie verbringt. Die obere Etage der Maisonette-Wohnung ist in vier Zimmer unterteilt, von denen das größte Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer ausgestattet ist. Des Weiteren stehen drei kleinere Zimmer zur Verfügung, die je nach Bedarf als Kinderzimmer, Ankleide oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist modernisiert und bietet eine Wanne sowie eine Dusche. Die gemütliche Küche und der helle Eingangsbereich vervollständigen das großzügige Raumangebot dieser attraktiven Immobilie. Weiterhin ist ein Keller vorhanden, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet. Die Heizung des Mehrfamilienhauses wurde im Januar 2025 erneuert und entspricht somit den modernsten Ansprüchen und Verbräuchen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, setzen Sie sich gerne mit uns über das Kontaktformular in Verbindung! Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus | Baujahr: 1979 | Baujahr Wärmeerzeuger: 2025 | Anzahl Wohneinheiten: 6 | Wesentlicher Energieträger: Erdgas H | Art: EnergieVERBRAUCHSAUSWEIS | Erstellt am: 04.05.2018 | Gültig bis: 04.05.2028 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 184 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse: F

VP azonosító: 25381002 - 59423 Unna

Minden a helyszínr?l

Die hier angebotene Maisonettewohnung besticht durch Ihre großartige Lage! Sie befindet sich nur ein paar Gehminuten von der Innenstadt und Dingen des täglichen Bedarfs entfernt. Der ebenfalls nicht weit entfernte (Bus-)Bahnhof gestaltet die Fortbewegung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr einfach! Mit dem PKW sind Sie schnell auf den Autobahnen A1 und A44 und somit in umliegenden Großstädten wir Dortmund oder Münster.

VP azonosító: 25381002 - 59423 Unna

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 184.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25381002 - 59423 Unna

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Schumacher

Morgenstraße 22, 59423 Unna
Tel.: +49 2303 - 91 83 10
E-Mail: unna@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com