

Unna

# Schöne Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 24381003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 134.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81,6 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24381003 - 59425 Unna

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24381003 - 59425 Unna

## Auf einen Blick

Objektnummer	24381003	Kaufpreis	134.999 EUR
Wohnfläche	ca. 81,6 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1966	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24381003 - 59425 Unna

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	139.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.02.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 24381003 - 59425 Unna

## Die Immobilie



Objektnummer: 24381003 - 59425 Unna

## Die Immobilie



Objektnummer: 24381003 - 59425 Unna

## Die Immobilie



Objektnummer: 24381003 - 59425 Unna

## Ein erster Eindruck

Die geräumige und gepflegte Eigentumswohnung, die ca. im Jahr 1966 erbaut wurde, besticht durch ihre optimale Aufteilung und den angenehmen Wohnkomfort. Auf einer Wohnfläche von ca. 81,6 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche und ein großzügiges Wohnzimmer. Das Mehrfamilienhaus wurde mit insgesamt fünf Etagen und zehn Wohneinheiten erbaut. Die hier angebotene Wohnung liegt Hochparterre und ist über wenige Stufen erreichbar. Besonders hervorzuheben ist das sehr geräumige Wohnzimmer, das durch eine Fensterfront viel Tageslicht erhält und Zugang zum Balkon bietet. Dieser lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein. Die praktisch geschnittene Küche verfügt ebenfalls über einen Zugang zur Loggia. Das großzügige Schlafzimmer bietet genügend Platz für eine entspannte Nachtruhe. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ein weiteres Zimmer kann als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden. Praktische Abstellräume im Flur und auf dem Balkon bieten zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Zur Immobilie gehört außerdem eine eigene Garage, die den Komfort abrundet. Die Außenanlagen sind gepflegt und laden zu entspannten Aufenthalten an der frischen Luft ein. Die Wohneinheit eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer stilvollen und gepflegten Immobilie sind. Der gepflegte Zustand der Wohnung und die schlüssige Raumaufteilung machen sie zu einem attraktiven Angebot auf dem Markt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie überzeugen. Sollte Sie unser Angebot überzeugt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Formular! Energieausweis: Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus | Baujahr: 1966 | Baujahr Wärmeerzeuger: 1998 | Anzahl der Wohnungen: 10 | Wesentliche Energieträger für Heizung: Erdgas H | Wesentliche Energieträger für Warmwasser: Erdgas H | Art: EnergieBEDARFSAUSWEIS | Erstellt am: 23.02.2018 | Gültig bis: 24.02.2028 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 139 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Effizienzklasse: E



Objektnummer: 24381003 - 59425 Unna

## Alles zum Standort

Die hier angebotene Eigentumswohnung besticht nicht nur durch ihre schöne Aufteilung und ihre Großzügigkeit, sondern auch durch ihre Lage. Sie liegt in einer ruhigen Sackgasse, trotz allem sind Sie schnell in der Stadt oder auf den Autobahnen unterwegs.

Objektnummer: 24381003 - 59425 Unna

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24381003 - 59425 Unna

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Schumacher

---

Morgenstraße 22 Unna  
E-Mail: [unna@von-poll.com](mailto:unna@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)