

Unna

# Gemütliche Erdgeschosswohnung mit Garten und Terrasse in ruhiger Wohngegend

Objektnummer: 24381012



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

**KAUFPREIS: 149.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 24381012 - 59423 Unna

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24381012 - 59423 Unna

## Auf einen Blick

Objektnummer	24381012
Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	149.999 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24381012 - 59423 Unna

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	158.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.09.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24381012 - 59423 Unna

## Die Immobilie



Objektnummer: 24381012 - 59423 Unna

## Die Immobilie



Objektnummer: 24381012 - 59423 Unna

## Die Immobilie



Objektnummer: 24381012 - 59423 Unna

## Ein erster Eindruck

Die zum Verkauf stehende Immobilie ist eine gepflegte Erdgeschosswohnung in einem 3-Parteien-Haus, erbaut ca. im Jahr 1990. Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Das Apartment verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, und wird von einer gemütlichen Terrasse umgeben, die zum Verweilen im Freien einlädt. Zudem steht den Bewohnern ein eigener Garten zur alleinigen Nutzung zur Verfügung, welcher auch als Ruheoase genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und Dusche ausgestattet, während ein separates Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein Carport-Stellplatz sorgt dafür, dass das Auto sicher untergebracht ist. Die Wohnung wird über eine Etagenheizung beheizt und verfügt über eine normale Ausstattungsqualität. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf ca. 168€. Diese Immobilie bietet somit die perfekte Balance zwischen Wohnkomfort und Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Wohnung persönlich zu überzeugen. Sollten Sie unser Angebot interessant finden, melden Sie sich gerne über das Kontaktformular bei uns. Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: Mehrfamilienreiheneckhaus | Baujahr: 1990 ca. | Baujahr Wärmeerzeuger: 2008 | Anzahl der Wohnungen: 3 | Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas E | Art: EnergieBEDARFSAUSWEIS | Erstellt am: 23.09.2019 | Gültig bis: 22.09.2029 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 158,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Effizienzklasse: E



Objektnummer: 24381012 - 59423 Unna

## Alles zum Standort

Die Lage des Hauses ist ideal für all diejenigen, die die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an das städtische Leben wünschen. Ob ein Bummel durch die Innenstadt, einen Ausflug nach Dortmund oder andere Städte, hier sind Sie schnell auf den entsprechenden Verbindungen unterwegs.

Objektnummer: 24381012 - 59423 Unna

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 158.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24381012 - 59423 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)