

Werne

Dachgeschosswohnung in Mehrfamilienhaus - Zentrale Lage

????????? ??????????: 24381005



www.von-poll.com

???? ??????: 139.999 EUR • ??????????: ca. 77 m² • ??????????: 2.5

???????? ??????????: 24381005 - 59368 Werne

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24381005 - 59368 Werne

?? ??? ??????

???????? ??????????	24381005	????? ???????	139.999 EUR
????????????	ca. 77 m ²	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2.5		
?????????????? ??? ????????????	1	?????????	???????
????????????	1	??????????????	
????? ?????????????	1965	????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	

????????? ??????????: 24381005 - 59368 Werne

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	110.00 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	03.12.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24381005 - 59368 Werne

?? ?????????



???????? ?????????: 24381005 - 59368 Werne

?? ?????????



???????? ??????????: 24381005 - 59368 Werne

?? ?????????



??????? ???????: 24381005 - 59368 Werne

??? ?????? ???????????

Die geräumige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Parteien, das ca. im Jahr 1965 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² bietet die Immobilie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche mit separatem Essbereich und ein Badezimmer mit Dusche. Die Ausstattungsqualität ist einfach und die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das monatliche Hausgeld beträgt 174,42 €, zusätzlich fällt eine Rücklage von 45,25 € an, was insgesamt 218,63 € im Monat entspricht. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in der Wohnung. Insgesamt bietet die Wohnung viel Potenzial für Individualisten, die ihre eigenen Vorstellungen und Ideen umsetzen möchten. Mit einer soliden Bauweise und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Immobilie eine gute Basis für ein persönliches Wohlfühlambiente. Sollten Sie unser Angebot interessant finden, melden Sie sich gerne über das Kontaktformular bei uns. Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus | Baujahr: 1965 | Baujahr Wärmeerzeuger: 1986 | Anzahl der Wohnungen: 6 | Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas | Art: EnergieVERBRAUCHSAUSWEIS | Erstellt am: 04.12.2018 | Gültig bis: 03.12.2028 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 110 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse: D

??????? ???????: 24381005 - 59368 Werne

??? ??? ??? ???????????

Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Durch die Nähe zu verschiedenen Freizeiteinrichtungen, Restaurants und Parks lässt sich hier eine ideale Work-Life-Balance schaffen.

??????? ?????????: 24381005 - 59368 Werne

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 24381005 - 59368 Werne

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sascha Schumacher

Morgenstraße 22 Unna
E-Mail: unna@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com