Unna

Charmanter Bungalow mit zwei Wohneinheiten in Anliegerstraße

??????? ????????: 24381013

???? ??????: 369.999 EUR • ?????????: ca. 174 m^2 • ???????: 6 • ?????? ???: 466 m^2

??????? ????????: 24381013 - 59425 Unna

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

??????? ????????: 24381013 - 59425 Unna

?? ??? ?????

??????? ????????	24381013
?????????	ca. 174 m²
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1975
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	369.999 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????

??????? ????????: 24381013 - 59425 Unna

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

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.07.2027
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	194.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1975

??????? ????????: 24381013 - 59425 Unna

?? ???????

??????? ????????: 24381013 - 59425 Unna

?? ???????

??????? ????????: 24381013 - 59425 Unna

?? ???????

??????? ????????: 24381013 - 59425 Unna

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

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus, das ca. im Jahr 1975 erbaut wurde und sich auf einem ca. 436 m² großen Grundstück befindet. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 174 m² bietet dieses Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss des Hauses verfügt über eine Wohnfläche von ca. 109 m² und umfasst insgesamt vier Zimmer. Das Herzstück ist das große Wohnzimmer, das durch einen geräumigen Essbereich ergänzt wird. Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Drei gut proportionierte Schlafzimmer bieten Platz für die ganze Familie, Gäste oder als Arbeitsbereiche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet somit hohen Komfort. Eine Terrasse, die direkt vom Erdgeschoss zugänglich ist, lädt zur Entspannung im Freien ein. Der dazugehörige Garten kann von den Bewohnern der Erdgeschosseinheit genutzt werden. Zusätzlich bietet ein Keller jede Menge Stauraum sowie ein weiteres Bad, das die Nutzungsmöglichkeiten dieses Bereichs erhöht. Das Dachgeschoss des Hauses wurde ca. im Jahr 1988 aufgestockt und bietet eine Wohnfläche von ca. 64 m². Hier befinden sich zwei Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzender Küche, die offen gestaltet und funktional ist. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein gemütliches Schlafzimmer mit Einbauschränken rundet das Raumangebot im Dachgeschoss ab. Ergänzend zum Wohnbereich bietet die Immobilie zwei Garagen, die für ausreichend Park- und Abstellmöglichkeiten sorgen. Ein zusätzlicher Abstellraum neben dem Haus bietet weitere Lagermöglichkeiten. Die Immobilie wird mit Fernwärme beheizt und zeichnet sich durch eine einfache, aber zweckmäßige Ausstattung aus. Durch die Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten eignet sich das Haus hervorragend für verschiedene Lebenssituationen oder als Mehrgenerationenhaus. Dieses Zweifamilienhaus bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen und lässt Raum für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten, um es den eigenen Bedürfnissen anzupassen. Interessenten, die ein gepflegtes Haus mit viel Potenzial suchen, sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, setzen Sie sich gerne mit uns über das Kontaktformular in Verbindung! Wir freuen uns auf Sie! 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

??????? ????????: 24381013 - 59425 Unna

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

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.

??????? ????????: 24381013 - 59425 Unna

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

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 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.

??????? ????????: 24381013 - 59425 Unna

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

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

Sascha Schumacher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com