

Unna

# Gemütliche Wohnung in zentraler Lage mit Balkon

**CODICE OGGETTO: 24381007**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 149.999 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24381007 - 59425 Unna**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24381007 - 59425 Unna

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                        |   |
|---------------------|--------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 24381007                 | Prezzo d'acquisto      | 149.999 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 82 m <sup>2</sup>    | Appartamento           | Piano   |
| Piano               | 2                        | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 3                        | Stato dell'immobile    | Curato  |
| Camere da letto     | 2                        | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Bagni               | 1                        | Caratteristiche        | Cucina componibile, Balcone   |
| Anno di costruzione | 1974                     |                        |   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato |                        |   |

CODICE OGGETTO: 24381007 - 59425 Unna

## Dati energetici

|   |                   |   |                                     |
|---|-------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Tele              | Consumo finale di energia                             | 88.00 kWh/m <sup>2</sup> a          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 06.06.2028        | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1974                                |

CODICE OGGETTO: 24381007 - 59425 Unna

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24381007 - 59425 Unna

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24381007 - 59425 Unna

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24381007 - 59425 Unna

## Una prima impressione

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus, welches ca. 1974 erbaut wurde, befindet sich diese geräumige Wohnung im 2. Obergeschoss. Mit einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> bietet sie Platz für ein komfortables Wohnen. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, von denen 2 als Schlafzimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC befindet sich in einem separaten Raum. Ein Highlight der Immobilie ist der großzügige Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche. Hier lässt sich gemütlich mit Freunden und Familie zusammensetzen und gemeinsame Mahlzeiten genießen. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon, von dem aus ein schöner Blick ins Grüne genossen werden kann. Zudem ist der Balkon auch vom Schlafzimmer aus zugänglich, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der Grundriss der Wohnung ist gut durchdacht und praktisch gestaltet. Der Flur, welcher vom Wohnbereich abgeht, führt zu den privaten Räumlichkeiten wie Schlafzimmer und dem Duschbad. Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist als normal einzustufen, was jedoch genügt, um ein angenehmes Wohngefühl zu schaffen. Die Heizungsart der Wohnung ist Fernwärme, was für eine effiziente Beheizung der Räume sorgt. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer gemütlichen und gut geschnittenen Wohneinheit sind. Insgesamt handelt es sich bei dieser Wohnung um eine solide Immobilie, die sich durch eine gute Raumaufteilung, eine praktische Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnet. Interessenten haben hier die Möglichkeit, sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen und von den Vorzügen einer zentralen Lage zu profitieren. Hat unser Angebot Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns über die Anzeige! Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus | Baujahr: 1974 | Baujahr Anlagentechnik / Baujahr Lüftung: 1975 | Anzahl der Wohnungen: 57 | Wesentliche Energieträger für Heizung: Fernwärme | Wesentliche Energieträger für Warmwasser: Fernwärme | Art: EnergieVERBRAUCHSAUSWEIS | Erstellt am: 06.06.2018 | Gültig bis: 06.06.2028 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 88 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Effizienzklasse: C



**CODICE OGGETTO: 24381007 - 59425 Unna**

## Tutto sulla posizione

Dank der zentralen Lage des Mehrfamilienhauses sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zudem lädt die Umgebung zu Spaziergängen im Grünen ein, was für eine angenehme Lebensqualität sorgt. Auch die umliegenden Städte sind gut und schnell erreichbar, die nächste Autobahn ist wenige Minuten entfernt.

**CODICE OGGETTO: 24381007 - 59425 Unna**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C. **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.

**CODICE OGGETTO: 24381007 - 59425 Unna**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)