

Unna

Moderne Maisonettewohnung mit Platz für die ganze Familie

Objektnummer: 25381002



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 244.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25381002 - 59423 Unna

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

Objektnummer: 25381002 - 59423 Unna

Auf einen Blick

Objektnummer	25381002
Wohnfläche	ca. 120 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	244.999 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25381002 - 59423 Unna

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	04.05.2028	Endenergieverbrauch	184.00 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	F
		Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 25381002 - 59423 Unna

Die Immobilie



Objektnummer: 25381002 - 59423 Unna

Die Immobilie



Objektnummer: 25381002 - 59423 Unna

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine modernisierte Maisonette-Wohnung im II. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr ca. 1979. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m² und ist auf fünf Zimmer verteilt, darunter vier Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Zimmer sind über eine interne Treppe im Wohnbereich miteinander verbunden und bieten ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar mit dem Bedarf an zusätzlichem Platz. Das Highlight der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Zugang zum geräumigen Balkon. Hier lässt sich die Aussicht über die Umgebung und die Ruhe in der Nachbarschaft genießen, während man gemütlich zu Abend isst oder entspannte Stunden mit Freunden und Familie verbringt. Die obere Etage der Maisonette-Wohnung ist in vier Zimmer unterteilt, von denen das größte Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer ausgestattet ist. Des Weiteren stehen drei kleinere Zimmer zur Verfügung, die je nach Bedarf als Kinderzimmer, Ankleide oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist modernisiert und bietet eine Wanne sowie eine Dusche. Die gemütliche Küche und der helle Eingangsbereich vervollständigen das großzügige Raumangebot dieser attraktiven Immobilie. Weiterhin ist ein Keller vorhanden, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet. Die Heizung des Mehrfamilienhauses wurde im Januar 2025 erneuert und entspricht somit den modernsten Ansprüchen und Verbräuchen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, setzen Sie sich gerne mit uns über das Kontaktformular in Verbindung! Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus | Baujahr: 1979 | Baujahr Wärmeerzeuger: 2025 | Anzahl Wohneinheiten: 6 | Wesentlicher Energieträger: Erdgas H | Art: EnergieVERBRAUCHSAUSWEIS | Erstellt am: 04.05.2018 | Gültig bis: 04.05.2028 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 184 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse: F

Objektnummer: 25381002 - 59423 Unna

Alles zum Standort

Die hier angebotene Maisonettewohnung besticht durch Ihre großartige Lage! Sie befindet sich nur ein paar Gehminuten von der Innenstadt und Dingen des täglichen Bedarfs entfernt. Der ebenfalls nicht weit entfernte (Bus-)Bahnhof gestaltet die Fortbewegung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr einfach! Mit dem PKW sind Sie schnell auf den Autobahnen A1 und A44 und somit in umliegenden Großstädten wie Dortmund oder Münster.

Objektnummer: 25381002 - 59423 Unna

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 184.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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.

Objektnummer: 25381002 - 59423 Unna

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Schumacher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com