

Unna

Moderne Maisonettewohnung mit Platz für die ganze Familie

Property ID: 25381002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 244.999 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25381002 - 59423 Unna

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25381002 - 59423 Unna

At a glance

Property ID	25381002
Living Space	ca. 120 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	244.999 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25381002 - 59423 Unna

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.05.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	184.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 25381002 - 59423 Unna

The property



Property ID: 25381002 - 59423 Unna

The property



Property ID: 25381002 - 59423 Unna

A first impression

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

Property ID: 25381002 - 59423 Unna

All about the location

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.

Property ID: 25381002 - 59423 Unna

Other information

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.

Property ID: 25381002 - 59423 Unna

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Schumacher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com