

Unna

# Schön geschnittene Eigentumswohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 23381014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

KAUFPREIS: 54.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23381014 - 59423 Unna

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

Objektnummer: 23381014 - 59423 Unna

## Auf einen Blick

Objektnummer	23381014
Wohnfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	5
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1963

Kaufpreis	54.999 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23381014 - 59423 Unna

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	FERNWAERME_DAMPF	Endenergieverbrauch	158.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.10.2025	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23381014 - 59423 Unna

## Die Immobilie



Objektnummer: 23381014 - 59423 Unna

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene renovierungsbedürftige Wohnung im 5. Obergeschoss eines ca. 1963 erbauten Hauses besticht durch ihre praktische Raumaufteilung auf ca. 57 m<sup>2</sup>. Das Objekt verfügt über 2 Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon. Ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, eine funktionale Küche und ein Personenaufzug im Haus komplettieren die Ausstattung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale Lage legen und bereit sind, die Immobilie nach ihren Vorstellungen zu modernisieren. Die Fernwärme sorgt für angenehme Wärme in den Räumen und die vorhandenen Balkon ist ein idealer Ort, um die Sonne zu genießen und frische Luft zu schnappen. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit Renovierungsbedarf, die jedoch aufgrund ihrer Lage, Raumaufteilung und Größe großes Potential für eine individuelle und gemütliche Wohnatmosphäre bietet. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, damit Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten überzeugen können. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, setzen Sie sich gerne mit uns über das Kontaktformular in Verbindung! Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: Wohngebäude | Baujahr: 1963 | Baujahr Wärmeerzeuger: 1963 | Anzahl Wohneinheiten: 40 | Wesentlicher Energieträger: Fernwärme | Art: EnergieBEDARFSAUSWEIS | Erstellt am: 01.10.2015 | Gültig bis: 01.10.2025 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 158,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Effizienzklasse: E

Objektnummer: 23381014 - 59423 Unna

## Alles zum Standort

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Zudem sind Grünflächen und Parks in der Umgebung vorhanden, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Die Wohnung befindet sich in einer lebendigen Gegend, die viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung bietet.

Objektnummer: 23381014 - 59423 Unna

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 158.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23381014 - 59423 Unna

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)