

Bönen

# Gemütliche Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

Property ID: 22381011



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

PURCHASE PRICE: 149.999 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5

Property ID: 22381011 - 59199 Bönen

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

Property ID: 22381011 - 59199 Bönen

## At a glance

Property ID	22381011	Purchase Price	149.999 EUR
Living Space	ca. 60 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Floor	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	2.5	Equipment	Garden / shared use
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1991		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 22381011 - 59199 Bönen

## Energy Data

Energy Source	GAS	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	09.11.2027	Final energy consumption	85.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	C

Property ID: 22381011 - 59199 Bönen

## The property



Property ID: 22381011 - 59199 Bönen

## The property



Property ID: 22381011 - 59199 Bönen

## The property



Property ID: 22381011 - 59199 Bönen

## A first impression

Diese schöne Dachgeschosswohnung mit gemütlichem Balkon wartet auf Sie! In einem sehr gepflegten, ruhigen 3 Parteien Haus haben Sie Ihre eigene Etage für sich. Die Wohneinheit empfängt Sie mit einem geräumigen Flur, von welchem alle Räume erreichbar sind. Ein kuscheliges Schlafzimmer, in welchem neben einem großen Bett auch ein geräumiger Schrank seinen Platz findet, erwartet Sie für ruhige Nächte. Das großzügige, helle Wohnzimmer mit der angrenzenden Küche bilden das Herzstück dieser schönen Dachgeschosswohnung! Hier können Sie viel Zeit mit Ihren Lieben verbringen, gemütliche Stunden zu zweit teilen oder kulinarische Abenteuer beginnen. Der an den Wohnbereich angrenzende Balkon lädt mit schöner Aussicht und viel Sonnenlicht zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Das geräumige Badezimmer mit Badewanne lässt keine Wünsche offen. Hier finden neben Waschmaschine und Wäschetrockner auch jedes Ihrer Lieblingsutensilien Platz. Da die Wohnung keinen Kellerraum besitzt, befindet sich innerhalb der Wohneinheit ein geräumiger Abstellplatz, um Ihr Hab und Gut unterzubringen. Abgerundet wird das Angebot mit einer Einzelgarage, welche sich in unmittelbarer Nähe des Hauses befindet. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 139 €. 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: 1991 | Baujahr Wärmezeuger: 1991 | Anzahl Wohneinheiten: 3 | Wesentlicher Energieträger: Erdgas | Art: EnergieVERBRAUCHSAUSWEIS | Erstellt am: 10.11.2017 | Gültig bis: 09.11.2027 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 85,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Effizienzklasse: C

Property ID: 22381011 - 59199 Bönen

## All about the location

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in der Gemeinde Bönen der Kreisstadt Unna. Bönen liegt im Übergangsgebiet vom Ruhrgebiet zur Soester Börde und liegt südlich der Großstadt Hamm an der Autobahn A2. Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstraße und ist nur wenige Minuten zu Fuß von sämtlichen Versorgungseinrichtungen entfernt. Die Autobahnanbindung an die A2 ist in wenigen Minuten schnell mit dem Auto zu erreichen und führt Sie in die umliegenden liegenden Orte. Nachbarstädte wie Unna und Dortmund laden Sie auf kurzem Weg zum Bummeln ein.

Property ID: 22381011 - 59199 Bönen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 85.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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.

Property ID: 22381011 - 59199 Bönen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)