

Unna

Schön geschnittene Eigentumswohnung in zentraler Lage

Número de propiedad: 23381014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 54.999 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23381014 - 59423 Unna

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23381014 - 59423 Unna

De un vistazo

Número de propiedad	23381014
Superficie habitable	ca. 57 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	5
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1963

Precio de compra	54.999 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23381014 - 59423 Unna

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	FERNWAERME_DAMPF
Certificado energético válido hasta	01.10.2025
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	158.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23381014 - 59423 Unna

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



Secret Sale

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23381014 - 59423 Unna

Una primera impresión

Die hier angebotene renovierungsbedürftige Wohnung im 5. Obergeschoss eines ca. 1963 erbauten Hauses besticht durch ihre praktische Raumaufteilung auf ca. 57 m². 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 Wärmezeuger: 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/(m²*a) | Effizienzklasse: E

Número de propiedad: 23381014 - 59423 Unna

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23381014 - 59423 Unna

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 158.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 23381014 - 59423 Unna

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Schumacher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com