Unna – Lünern

Enjoy family life in a spacious detached house with garden space!

Property ID: 22381007



PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 761 m²

Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

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

Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

At a glance

Property ID	22381007
Living Space	ca. 124 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1999
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	499.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.04.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	43.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

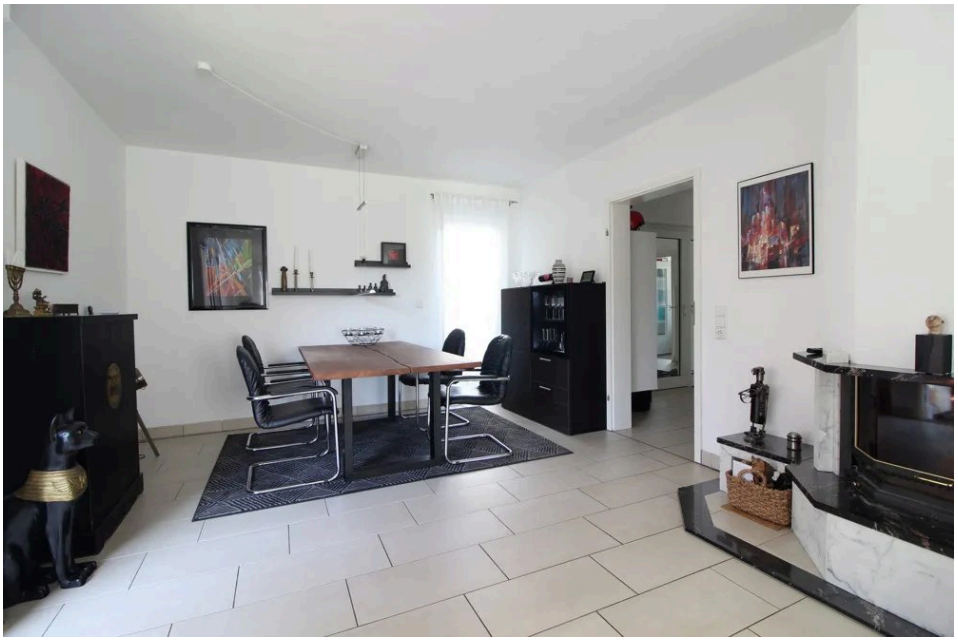
The property





Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

The property





Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

The property





Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

A first impression

This detached house, completed around 1999, offers a well-designed living concept on a plot of approximately 761 m², making it ideal for families or couples seeking a comfortable home in a pleasant setting. The quiet residential location promises a friendly neighborhood while still offering convenient access to local amenities. The house boasts a classic architectural style and a layout that combines functionality with flexibility for individual design. With approximately 140 m² of living space spread over two levels, you'll find a well-structured and spacious layout. The ground floor features a generously sized living and dining area, flooded with natural light through large windows. Direct access to the terrace creates a seamless transition to the garden, offering a variety of outdoor living possibilities. The kitchen is adjacent to the dining area and provides ample space for all necessary built-in units and appliances. Also located on the ground floor is a study, which can be used flexibly, as well as a guest WC. Upstairs, you'll find two well-proportioned bedrooms, each offering a private retreat. Here, the spacious family bathroom with a whirlpool, separate shower, two sinks, and plenty of natural light invites you to linger. A practical dressing room complements the living space, providing additional storage. The house boasts a high-quality finish consistent with its age, allowing for individual modernization or customization to suit your personal preferences. In addition to the living areas, the house has a full basement. The basement includes a utility room, storage rooms, and hobby rooms. The building's technical systems are neatly arranged, ensuring smooth daily operation. The well-maintained garden offers a variety of design options for gardening enthusiasts, play areas for children, or space for relaxing outdoors. A carport directly on the property, along with additional parking spaces, provides convenient parking. A garage also offers shelter for a vehicle. We encourage you to schedule a viewing appointment to experience the possibilities and potential of this property firsthand. If we have piqued your interest, please contact us using the contact form. We look forward to hearing from you! Energy Performance Certificate: Building type: Detached house | Year of construction: 1999 | Year of heating system installation: 1999 | Number of residential units: 1 | Main energy source: Natural gas | Type: Energy Consumption Certificate | Issued on: April 13, 2022 | Valid until: April 13, 2032 | Final energy consumption of this building: 43.9 kWh/(m²*a) | Energy efficiency class: A

Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

All about the location

Das Objekt liegt in einer gewachsenen Wohngegend, die mit einem ausgewogenen Verhältnis von Ruhe und guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln punktet. Mit diesem Haus bietet sich eine hervorragende Gelegenheit für alle, die Wert auf eine harmonische Verbindung von Wohnqualität und Umgebung legen.

Das Unnaer Zentrum ist in unter 10 Minuten zu erreichen und lädt mit seiner schönen Innenstadt zu einem Stadtbummel ein.
Die Autobahnen A1 und A44 sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt, somit sind Sie trotz der ländlichen Lage schnell und flexibel unterwegs.

Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 43.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna
Tel.: +49 2303 - 91 83 10
E-Mail: unna@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com