Unna – Lünern

¡Disfrute de la vida familiar en una espaciosa casa unifamiliar con espacio de jardín!

Número de propiedad: 22381007



PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m^2 • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 761 m^2

Número de propiedad: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

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

Número de propiedad: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

De un vistazo

Número de propiedad	22381007
Superficie habitable	ca. 124 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.04.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	43.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

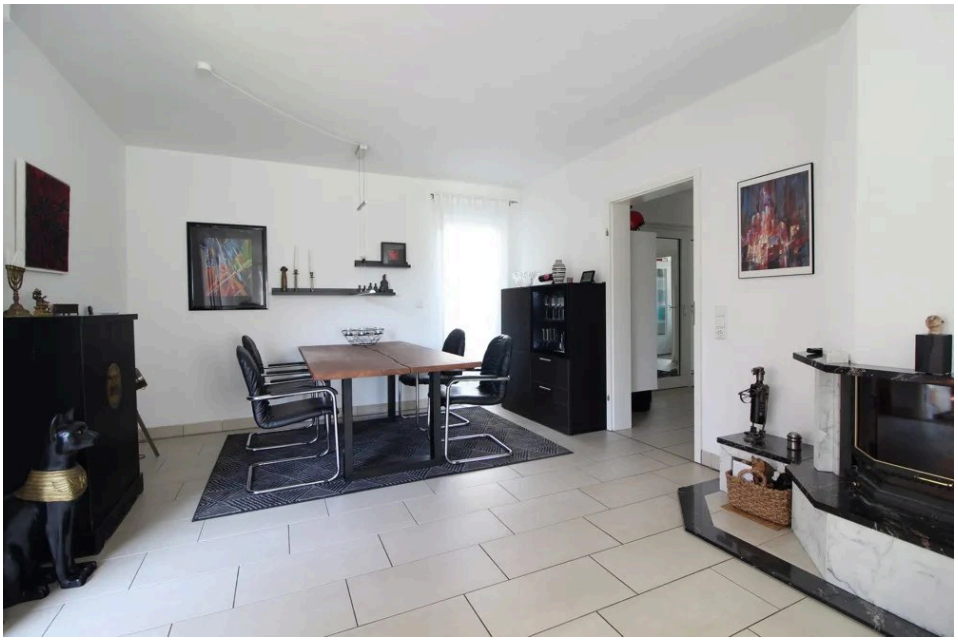
La propiedad





Número de propiedad: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

La propiedad





Número de propiedad: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

La propiedad





Número de propiedad: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, terminada en torno a 1999, ofrece un concepto de vivienda bien diseñado en una parcela de aproximadamente 761 m², ideal para familias o parejas que buscan un hogar cómodo en un entorno agradable. Su tranquila ubicación residencial promete un vecindario acogedor, a la vez que ofrece un cómodo acceso a los servicios locales. La casa presume de un estilo arquitectónico clásico y una distribución que combina funcionalidad con flexibilidad para un diseño personalizado. Con aproximadamente 140 m² de espacio habitable distribuidos en dos plantas, encontrará una distribución bien estructurada y espaciosa. La planta baja cuenta con un amplio salón-comedor, inundado de luz natural gracias a sus amplios ventanales. El acceso directo a la terraza crea una transición fluida hacia el jardín, ofreciendo diversas posibilidades de vida al aire libre. La cocina, junto al comedor, ofrece amplio espacio para todos los muebles empotrados y electrodomésticos necesarios. En la planta baja también se encuentra un estudio, de uso flexible, así como un aseo de invitados. En la planta superior, encontrará dos dormitorios bien proporcionados, cada uno con un rincón privado. Aquí, el espacioso baño familiar con bañera de hidromasaje, ducha independiente, dos lavabos y abundante luz natural invita a relajarse. Un práctico vestidor complementa la sala de estar, ofreciendo espacio de almacenamiento adicional. La casa presume de acabados de alta calidad acordes con su antigüedad, lo que permite modernizarla o personalizarla según sus preferencias. Además de las zonas de estar, la casa cuenta con un sótano completo. Este sótano incluye un lavadero, trasteros y salas de ocio. Los sistemas técnicos del edificio están perfectamente distribuidos, lo que garantiza un funcionamiento diario sin problemas. El cuidado jardín ofrece diversas opciones de diseño para los amantes de la jardinería, zonas de juego para niños o espacio para relajarse al aire libre. Una cochera directamente en la propiedad, junto con plazas de aparcamiento adicionales, ofrece un cómodo espacio para aparcar. Un garaje también ofrece espacio para un vehículo. Le animamos a concertar una visita para descubrir de primera mano las posibilidades y el potencial de esta propiedad. Si ha despertado su interés, póngase en contacto con nosotros mediante el formulario de contacto. ¡Esperamos tener noticias suyas! Certificado de Eficiencia Energética: Tipo de edificio: Vivienda unifamiliar | Año de construcción: 1999 | Año de instalación del sistema de calefacción: 1999 | Número de viviendas: 1 | Fuente de energía principal: Gas natural | Tipo: Certificado de Consumo Energético | Emitido el: 13 de abril de 2022 | Válido hasta el: 13 de abril de 2032 | Consumo final de energía del edificio: 43,9 kWh/(m²*a) | Clase de eficiencia energética: A

Número de propiedad: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Otros datos

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.

Número de propiedad: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Wieneke

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com