Unna – Lünern

Profitez de la vie de famille dans une maison individuelle spacieuse avec jardin !

CODE DU BIEN: 22381007



PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 761 m^2

CODE DU BIEN: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22381007
Surface habitable	ca. 124 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1999
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.04.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	43.9 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

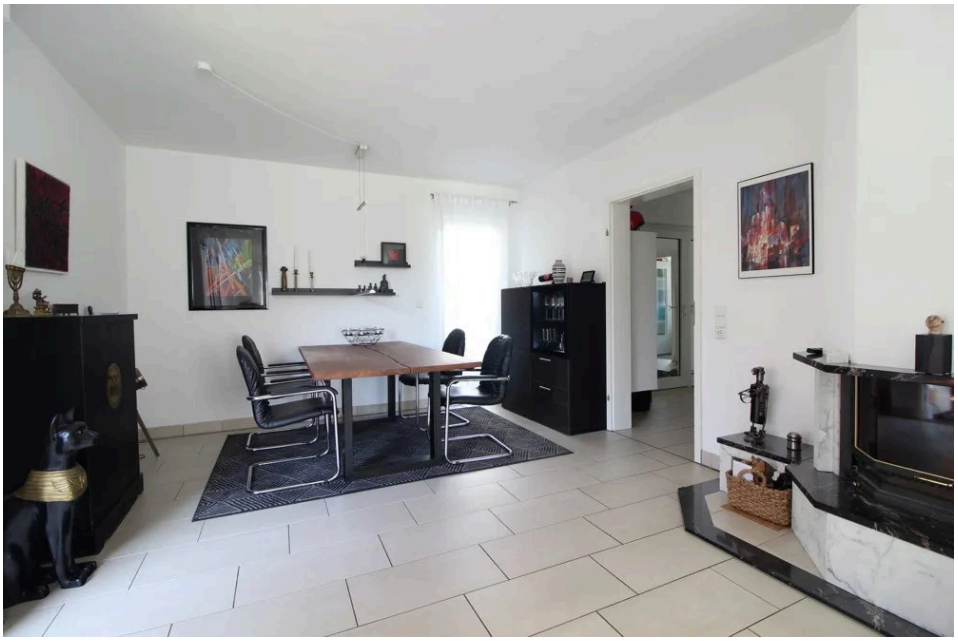
La propriété





CODE DU BIEN: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

La propriété





CODE DU BIEN: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

La propriété





CODE DU BIEN: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Une première impression

Cette maison individuelle, construite vers 1999, offre un concept de vie bien pensé sur un terrain d'environ 761 m², idéal pour les familles ou les couples en quête d'une maison confortable dans un cadre agréable. Située dans un quartier résidentiel calme, elle bénéficie d'un voisinage convivial tout en offrant un accès facile aux commerces et services de proximité. La maison arbore un style architectural classique et un agencement qui allie fonctionnalité et flexibilité pour une décoration personnalisée. Avec environ 140 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux, vous découvrirez un agencement bien structuré et spacieux. Le rez-de-chaussée comprend un vaste séjour/salle à manger baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres. L'accès direct à la terrasse crée une transition fluide vers le jardin, offrant de multiples possibilités de vie en extérieur. La cuisine, attenante à la salle à manger, dispose d'un espace généreux pour tous les rangements et appareils électroménagers nécessaires. On trouve également au rez-de-chaussée un bureau, à l'usage flexible, ainsi que des toilettes invités. À l'étage, deux chambres aux proportions harmonieuses offrent chacune un espace de détente privé. Ici, la spacieuse salle de bains familiale, avec son bain à remous, sa douche séparée, ses deux lavabos et sa luminosité naturelle abondante, invite à la détente. Un dressing pratique complète l'espace de vie et offre un espace de rangement supplémentaire. La maison bénéficie de finitions de haute qualité, en harmonie avec son âge, permettant une modernisation ou une personnalisation selon vos préférences. Outre les pièces à vivre, la maison dispose d'un sous-sol complet. Ce dernier comprend une buanderie, des espaces de rangement et des pièces pour vos loisirs. Les systèmes techniques du bâtiment sont soigneusement agencés, garantissant un fonctionnement quotidien optimal. Le jardin bien entretenu offre de nombreuses possibilités d'aménagement pour les passionnés de jardinage, des aires de jeux pour les enfants ou un espace de détente en plein air. Un abri voiture, situé directement sur la propriété, ainsi que des places de stationnement supplémentaires, facilitent le stationnement. Un garage permet également d'abriter un véhicule. Nous vous encourageons à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même les possibilités et le potentiel de cette propriété. Si nous avons suscité votre intérêt, veuillez nous contacter via le formulaire de contact. Nous serons ravis de vous renseigner ! Diagnostic de performance énergétique : Type de bâtiment : Maison individuelle | Année de construction : 1999 Année d'installation du système de chauffage : 1999 | Nombre de logements : 1 | Source d'énergie principale : Gaz naturel | Type : Certificat de consommation énergétique | Date d'émission : 13 avril 2022 | Validité : 13 avril 2032 | Consommation énergétique finale du bâtiment : 43,9 kWh/(m²*an) | Classe énergétique : A

CODE DU BIEN: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

André Wieneke

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com