Unna – Lünern

Απολαύστε την οικογενειακή ζωή σε μια ευρύχωρη μονοκατοικία με κήπο!

Αριθμός ακινήτου: 22381007



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 124 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 761 m^2

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22381007
Επιφάνεια	ca. 124 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1999
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	499.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.04.2032
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	43.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

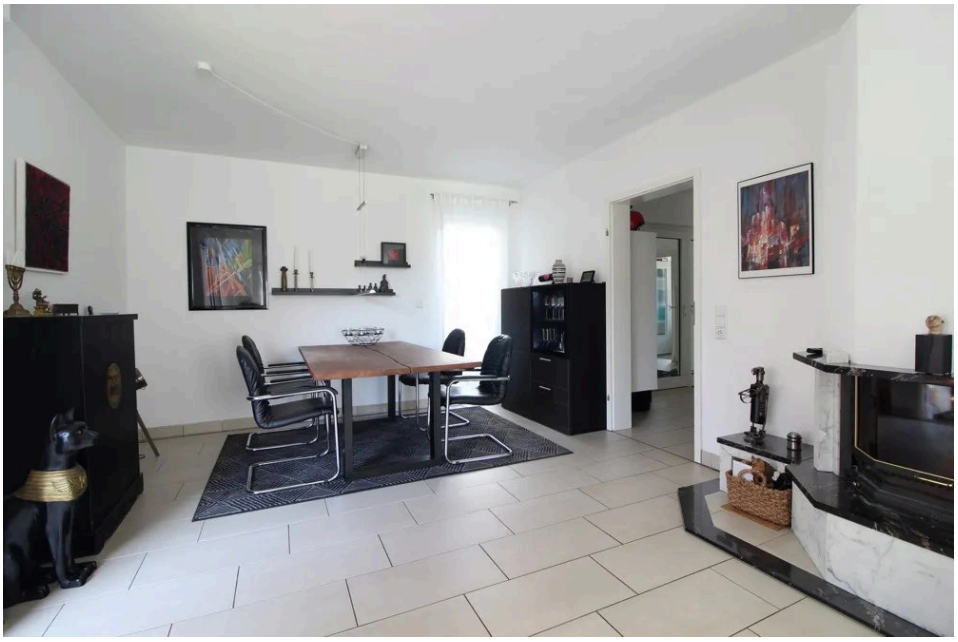
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία, η οποία ολοκληρώθηκε γύρω στο 1999, προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη διαβίωση σε οικόπεδο περίπου 761 τ.μ., καθιστώντας την ιδανική για οικογένειες ή ζευγάρια που αναζητούν ένα άνετο σπίτι σε ένα ευχάριστο περιβάλλον. Η ήσυχη οικιστική τοποθεσία υπόσχεται μια φιλική γειτονιά, προσφέροντας παράλληλα εύκολη πρόσβαση στις τοπικές ανέσεις. Το σπίτι διαθέτει κλασικό αρχιτεκτονικό στυλ και μια διαρρύθμιση που συνδυάζει τη λειτουργικότητα με την ευελιξία για ατομικό σχεδιασμό. Με περίπου 140 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο επίπεδα, θα βρείτε μια καλά δομημένη και ευρύχωρη διαρρύθμιση. Το ισόγειο διαθέτει ένα ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία, πλημμυρισμένο από φυσικό φως μέσω μεγάλων παραθύρων. Η άμεση πρόσβαση στη βεράντα δημιουργεί μια απρόσκοπτη μετάβαση στον κήπο, προσφέροντας μια ποικιλία δυνατοτήτων εξωτερικού χώρου. Η κουζίνα είναι δίπλα στην τραπεζαρία και παρέχει άφθονο χώρο για όλες τις απαραίτητες εντοιχισμένες μονάδες και συσκευές. Επίσης, στο ισόγειο βρίσκεται ένα γραφείο, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα, καθώς και ένα WC επισκεπτών. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε δύο υπνοδωμάτια με καλές αναλογίες, το καθένα προσφέροντας ένα ιδιωτικό καταφύγιο. Εδώ, το ευρύχωρο οικογενειακό μπάνιο με υδρομασάζ, ξεχωριστό ντους, δύο νιπτήρες και άπλετο φυσικό φως σας προσκαλεί να χαλαρώσετε. Ένα πρακτικό γκαρνταρόμπα συμπληρώνει τον χώρο διαβίωσης, παρέχοντας επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Το σπίτι διαθέτει υψηλής ποιότητας φινίρισμα που συνάδει με την ηλικία του, επιτρέποντας τον ατομικό εκσυγχρονισμό ή την προσαρμογή στις προσωπικές σας προτιμήσεις. Εκτός από τους χώρους διαβίωσης, το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο. Το υπόγειο περιλαμβάνει ένα βοηθητικό δωμάτιο, αποθηκευτικούς χώρους και δωμάτια χόμπι. Τα τεχνικά συστήματα του κτιρίου είναι τακτοποιημένα, εξασφαλίζοντας την ομαλή καθημερινή λειτουργία. Ο καλοδιατηρημένος κήπος προσφέρει μια ποικιλία επιλογών σχεδιασμού για τους λάτρεις της κηπουρικής, χώρους παιχνιδιού για παιδιά ή χώρο για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ένα στέγαστρο αυτοκινήτου ακριβώς στο ακίνητο, μαζί με επιπλέον θέσεις στάθμευσης, παρέχει άνετο χώρο στάθμευσης. Ένα γκαράζ προσφέρει επίσης στέγη για ένα όχημα. Σας ενθαρρύνουμε να προγραμματίσετε ένα ραντεβού για να δείτε τις δυνατότητες και τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου από πρώτο χέρι. Εάν σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον, επικοινωνήστε μαζί μας χρησιμοποιώντας τη φόρμα επικοινωνίας. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε! Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης: Τύπος κτιρίου: Μονοκατοικία | Έτος κατασκευής: 1999 | Έτος εγκατάστασης συστήματος θέρμανσης: 1999 | Αριθμός οικιστικών μονάδων: 1 | Κύρια πηγή ενέργειας: Φυσικό αέριο | Τύπος: Πιστοποιητικό Κατανάλωσης Ενέργειας | Εκδόθηκε στις: 13 Απριλίου 2022 | Ισχύει έως: 13 Απριλίου 2032 | Τελική κατανάλωση ενέργειας αυτού του κτιρίου: 43,9 kWh/(m²*a) | Κλάση ενεργειακής απόδοσης: A

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

André Wieneke

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com