Unna – Lünern

Élvezze a családi életet egy tágas, kerttel is rendelkezo, különálló házban!

VP azonosító: 22381007



VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 761 m²

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Áttekintés

VP azonosító	22381007
Hasznos lakótér	ca. 124 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1999
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	499.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.04.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	43.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

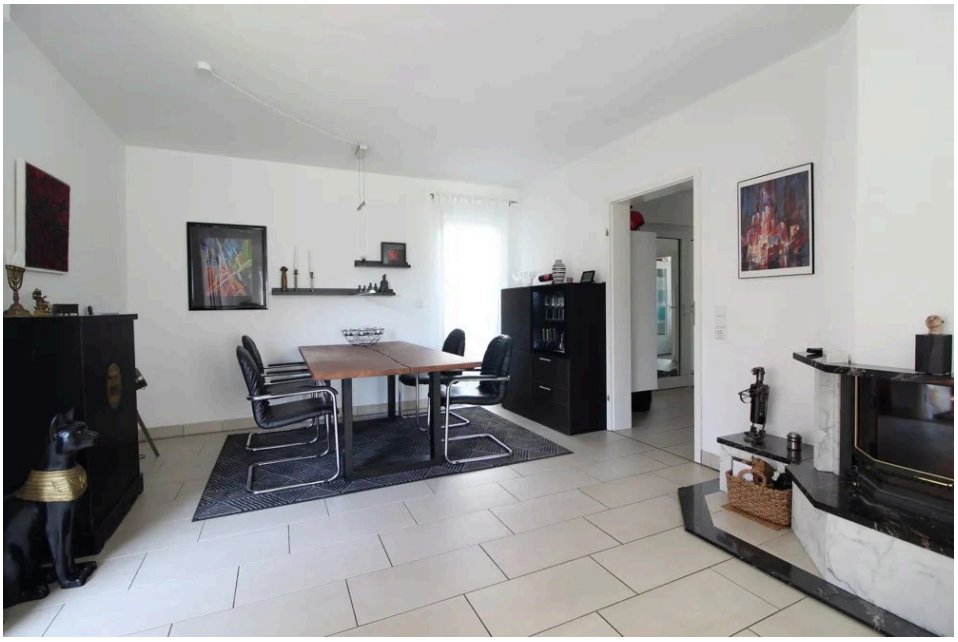
Az ingatlan





VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Az ingatlan





VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Az ingatlan





VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Az elso benyomás

Ez az 1999 körül épült családi ház jól megtervezett életteret kínál egy körülbelül 761 m²-es telken, így ideális családok vagy párok számára, akik kényelmes otthonra vágynak kellemes környezetben. A csendes lakóövezet barátságos környéket ígér, miközben kényelmes hozzáférést biztosít a helyi szolgáltatásokhoz. A ház klasszikus építészeti stílussal és olyan elrendezéssel büszkélkedhet, amely a funkcionalitást a rugalmassággal ötvözi az egyedi tervezéshez. A két szinten elosztott, körülbelül 140 m²-es lakótérrel jól strukturált és tágas elrendezést talál. A földszinten egy nagyméretu nappali és étkezo található, amelyet a nagy ablakokon keresztül természetes fény áraszt el. A teraszra való közvetlen kijárat zökkenomentes átmenetet biztosít a kertbe, így számos kültéri lehetoséget kínálva. A konyha az étkezo mellett található, és boséges helyet biztosít minden szükséges beépített egység és készülék számára. A földszinten található még egy rugalmasan használható dolgozószoba, valamint egy vendég WC. Az emeleten két arányos hálószoba található, amelyek mindegyike különálló pihenohellyel rendelkezik. Itt a tágas családi fürdoszoba pezsgofürdovel, külön zuhanyzóval, két mosdóval és rengeteg természetes fénnyel csábít idozésre. Egy praktikus gardróbszoba egészíti ki a lakóteret, további tárolóhelyet biztosítva. A ház korának megfelelo, kiváló minoségu kivitelezéssel büszkélkedhet, amely lehetové teszi az egyéni modernizálást vagy testreszabást az Ön személyes igényei szerint. A lakóterek mellett a ház teljes pincével rendelkezik. Az alagsorban található egy háztartási helyiség, tárolók és hobbi szobák. Az épület muszaki rendszerei szépen elrendezve vannak, biztosítva a zökkenomentes napi muködést. A gondozott kert számos kialakítási lehetoséget kínál a kertészkedés szerelmeseinek, játszótereket a gyerekeknek, vagy teret a szabadtéri pihenésre. A telken közvetlenül található gépkocsibeálló, valamint további parkolóhelyek biztosítják a kényelmes parkolást. A garázs autóbeállót is biztosít. Javasoljuk, hogy egyeztessen idopontot megtekintésre, hogy elso kézbol tapasztalhassa meg az ingatlan lehetoségeit és potenciálját. Ha felkeltettük érdeklodését, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a kapcsolatfelvételi urlap segítségével. Várjuk jelentkezését! Energetikai tanúsítvány: Épület típusa: Családi ház | Építés éve: 1999 | Futési rendszer telepítésének éve: 1999 | Lakóegységek száma: 1 | Fo energiaforrás: Földgáz | Típus: Energiafogyasztási tanúsítvány | Kiállítva: 2022. április 13. | Érvényes: 2032. április 13-ig | Az épület végso energiafogyasztása: 43,9 kWh/(m²*év) | Energiahatékonysági osztály: A

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Wieneke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com