Unna – Lünern

Godetevi la vita in famiglia in una spaziosa casa indipendente con giardino!

Codice oggetto: 22381007



PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 761 m²

Codice oggetto: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22381007
Superficie netta	ca. 124 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.04.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	43.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

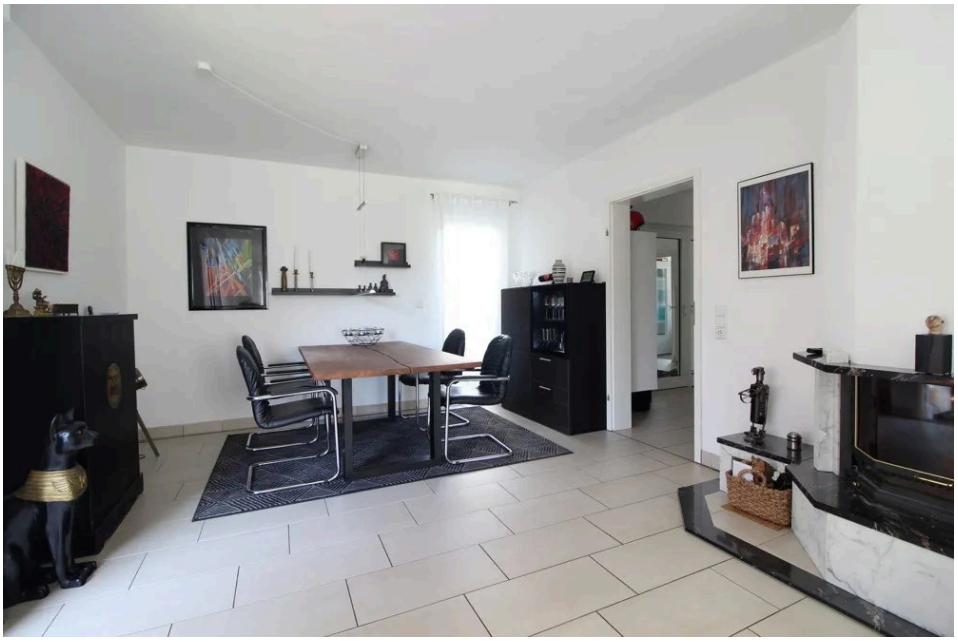
La proprietà





Codice oggetto: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

La proprietà





Codice oggetto: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

La proprietà





Codice oggetto: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Una prima impressione

Questa casa indipendente, completata intorno al 1999, offre un concetto abitativo ben progettato su un terreno di circa 761 m², rendendola ideale per famiglie o coppie in cerca di una casa confortevole in un contesto piacevole. La tranquilla posizione residenziale promette un quartiere accogliente, pur offrendo un comodo accesso ai servizi locali. La casa vanta uno stile architettonico classico e una disposizione che combina funzionalità e flessibilità per un design personalizzato. Con circa 140 m² di superficie abitabile distribuiti su due livelli, troverete una disposizione ben strutturata e spaziosa. Il piano terra presenta un'ampia zona giorno e pranzo, inondata di luce naturale grazie alle ampie finestre. L'accesso diretto alla terrazza crea un passaggio fluido verso il giardino, offrendo una varietà di possibilità di vita all'aperto. La cucina è adiacente alla zona pranzo e offre ampio spazio per tutti i mobili e gli elettrodomestici necessari. Al piano terra si trovano anche uno studio, che può essere utilizzato in modo flessibile, e un bagno per gli ospiti. Al piano superiore, troverete due camere da letto ben proporzionate, ciascuna con un proprio rifugio privato. Qui, l'ampio bagno familiare con vasca idromassaggio, doccia separata, due lavandini e abbondante luce naturale invita a soffermarsi. Un pratico spogliatoio completa la zona giorno, offrendo ulteriore spazio di archiviazione. La casa vanta finiture di alta qualità coerenti con la sua età, consentendo ammodernamenti o personalizzazioni personalizzate in base alle proprie preferenze. Oltre alla zona giorno, la casa dispone di un seminterrato completo. Il seminterrato comprende una lavanderia, ripostigli e sale hobby. Gli impianti tecnici dell'edificio sono disposti in modo ordinato, garantendo un funzionamento quotidiano fluido. Il giardino ben curato offre una varietà di opzioni di progettazione per gli amanti del giardinaggio, aree gioco per bambini o spazi per rilassarsi all'aperto. Un posto auto coperto direttamente sulla proprietà, insieme ad altri posti auto, offre un comodo parcheggio. Un garage offre anche un riparo per un veicolo. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita per sperimentare in prima persona le possibilità e il potenziale di questa proprietà. Se abbiamo suscitato il vostro interesse, vi preghiamo di contattarci tramite il modulo di contatto. Non vediamo l'ora di sentirvi! Certificato di Prestazione Energetica: Tipologia di edificio: Casa indipendente | Anno di costruzione: 1999 | Anno di installazione dell'impianto di riscaldamento: 1999 | Numero di unità abitative: 1 | Fonte energetica principale: Gas naturale | Tipo: Certificato di Consumo Energetico | Rilasciato il: 13 aprile 2022 | Valido fino al: 13 aprile 2032 | Consumo energetico finale di questo edificio: 43,9 kWh/(m²*a) | Classe di efficienza energetica: A

Codice oggetto: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Wieneke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com