Unna / Hemmerde

Immobilie für Käufer mit Handwerklichem Geschick!

Objektnummer: FP26002



KAUFPREIS: 485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 151 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 963 m²

Objektnummer: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Auf einen Blick

Objektnummer	FP26002
Wohnfläche	ca. 151 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1938
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 1 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	485.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Ein erster Eindruck

Das angebotene Objekt ist ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in massiver Bauweise, dessen Ursprung bis in die 1930er Jahre zurückreicht. Die Immobilie bietet insgesamt fünf Zimmer und eignet sich ideal für handwerklich versierte Käufer, die das Potenzial eines Bestandsgebäudes ausschöpfen möchten.
Das Haus verfügt über eine klassische Raumaufteilung mit ausreichend Platz für eine Familie. Aufgrund des Baujahres besteht ein umfassender Modernisierungs- und Renovierungsbedarf, insbesondere in den Bereichen Haustechnik, Dämmung sowie Innenausbau.
Beheizt wird die Immobilie derzeit über eine Nachtspeicherheizung, die ebenfalls dem heutigen Stand der Technik angepasst werden sollte.
Zum Objekt gehören eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück bieten.
Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit solidem baulichem Fundament und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten für Käufer, die den Charme eines älteren Hauses mit individuellen Sanierungsmaßnahmen neu beleben möchten.

Objektnummer: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Ausstattung und Details

-großes Grundstück
-eine Garage
-2 Stellplätze

Objektnummer: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Alles zum Standort

Der Außenbereich von Unna-Hemmerde liegt im östlichen Teil der Stadt Unna und ist überwiegend ländlich geprägt. Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen, einzelne Hofstellen sowie kleinere Wald- und Grünbereiche aus. Die Bebauung ist locker verteilt und besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern, landwirtschaftlichen Betrieben und vereinzelten Gehöften. Verkehrstechnisch ist der Außenbereich über kleinere Landstraßen und Wirtschaftswege erschlossen, die eine Verbindung zu den umliegenden Ortsteilen sowie zur nahegelegenen Stadt Dortmund ermöglichen. Trotz der ländlichen Struktur ist eine grundlegende Infrastruktur durch die Nähe zum Ortskern von Hemmerde sowie zur Kernstadt Unna gewährleistet.
Die Landschaft gehört zum Randbereich des Ruhrgebiet, weist jedoch einen deutlich ruhigeren und naturnahen Charakter auf. Typisch sind offene Felder, landwirtschaftliche Wege und ein insgesamt geringes Verkehrsaufkommen, was den Außenbereich besonders für ruhiges Wohnen oder landwirtschaftliche Nutzung attraktiv macht.

Objektnummer: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Wieneke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com