

Unna / Kessebüren

# Charmante Immobilie für den Handwerker!

Objektnummer: FP26003



**KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 246 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: FP26003 - 59427 Unna / Kessebüren**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: FP26003 - 59427 Unna / Kessebüren

## Auf einen Blick

Objektnummer	FP26003	Kaufpreis	389.000 EUR
Wohnfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	1956	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: FP26003 - 59427 Unna / Kessebüren

## Die Immobilie



asiertes Bild



KI-basiertes Bild

**Objektnummer: FP26003 - 59427 Unna / Kessebüren**

## Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 bietet mit ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 246 m<sup>2</sup> großen Grundstück viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich ideal für Paare oder Familien eignen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer.

Das Haus befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die perfekte Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Mit handwerklichem Geschick und kreativen Konzepten lässt sich hier ein zeitgemäßes und gemütliches Zuhause schaffen.

Das Grundstück ist überschaubar und pflegeleicht angelegt – ideal für alle, die einen Außenbereich genießen möchten, ohne großen Pflegeaufwand zu betreiben.

**Objektnummer: FP26003 - 59427 Unna / Kessebüren**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Aussenlage Lage von Unna, einer beliebten Wohnstadt am östlichen Rand des Ruhrgebiets. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen aus.

Die Innenstadt von Unna mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Dienstleistungen ist in ca. 15 Minuten erreichbar. Gleichzeitig bieten zahlreiche Grünflächen und die reizvolle Landschaft der Hellweg-Börde einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Autobahnen A1, A2 und A44 bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte wie Dortmund und Hamm. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine komfortable Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug. Der Flughafen Dortmund ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Familien profitieren von einem umfassenden Angebot an Kindergärten, Schulen sowie medizinischer Versorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Infrastruktur und optimaler Anbindung – ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

**Objektnummer: FP26003 - 59427 Unna / Kessebüren**

## Weitere Informationen

**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: FP26003 - 59427 Unna / Kessebüren**

## 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](mailto:unna@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)