

Unna – Lünern

## Enjoy family life in a spacious detached house with garden space!

*Property ID: 22381007*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 761 m<sup>2</sup>

Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern**

## At a glance

Property ID	22381007	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 124 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use
Year of construction	1999		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	43.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.04.2032	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

## The property



Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

## The property



Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

## The property



**Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern**

## A first impression

This detached house, completed around 1999, offers a well-designed living concept on a plot of approximately 761 m<sup>2</sup>, making it ideal for families or couples seeking a comfortable home in a pleasant setting. The quiet residential location promises a friendly neighborhood while still offering convenient access to local amenities. The house boasts a classic architectural style and a layout that combines functionality with flexibility for individual design. With approximately 140 m<sup>2</sup> of living space spread over two levels, you'll find a well-structured and spacious layout. The ground floor features a generously sized living and dining area, flooded with natural light through large windows. Direct access to the terrace creates a seamless transition to the garden, offering a variety of outdoor living possibilities. The kitchen is adjacent to the dining area and provides ample space for all necessary built-in units and appliances. Also located on the ground floor is a study, which can be used flexibly, as well as a guest WC. Upstairs, you'll find two well-proportioned bedrooms, each offering a private retreat. Here, the spacious family bathroom with a whirlpool, separate shower, two sinks, and plenty of natural light invites you to linger. A practical dressing room complements the living space, providing additional storage. The house boasts a high-quality finish consistent with its age, allowing for individual modernization or customization to suit your personal preferences. In addition to the living areas, the house has a full basement. The basement includes a utility room, storage rooms, and hobby rooms. The building's technical systems are neatly arranged, ensuring smooth daily operation. The well-maintained garden offers a variety of design options for gardening enthusiasts, play areas for children, or space for relaxing outdoors. A carport directly on the property, along with additional parking spaces, provides convenient parking. A garage also offers shelter for a vehicle. We encourage you to schedule a viewing appointment to experience the possibilities and potential of this property firsthand. If we have piqued your interest, please contact us using the contact form. We look forward to hearing from you!

**Energy Performance Certificate:** Building type: Detached house | Year of construction: 1999 | Year of heating system installation: 1999 | Number of residential units: 1 | Main energy source: Natural gas | Type: Energy Consumption Certificate | Issued on: April 13, 2022 | Valid until: April 13, 2032 | Final energy consumption of this building: 43.9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Energy efficiency class: A

**Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern**

## All about the location

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.

**Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 43.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 22381007 - 59427 Unna – Lünern**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Wieneke

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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