

Unna

Well-maintained two-family house with separate living units, garden and garages

Property ID: 24381013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 359.999 EUR • LIVING SPACE: ca. 176,5 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 466 m²

Property ID: 24381013 - 59425 Unna

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

Property ID: 24381013 - 59425 Unna

At a glance

Property ID	24381013	Purchase Price	359.999 EUR
Living Space	ca. 176,5 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	1975		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24381013 - 59425 Unna

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	194.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.07.2027	Energy efficiency class	F
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 24381013 - 59425 Unna

The property



Property ID: 24381013 - 59425 Unna

The property



Property ID: 24381013 - 59425 Unna

The property



Property ID: 24381013 - 59425 Unna

A first impression

For sale is a well-maintained two-family house, built around 1975, situated on a plot of approximately 436 m² in Unna. According to the current floor area calculation, the total living space is approximately 176.5 m², divided into two separate apartments with versatile usage options. **Ground Floor – Apartment 1 (approx. 120.44 m² living space):** The ground floor apartment offers a total of four full-size rooms. The centerpiece is the spacious living room with direct access to the terrace and garden. Three bedrooms provide ample space for a family, guests, or a home office. The kitchen has a practical layout. The bathroom is equipped with a bathtub and shower. The garden belongs to the ground floor apartment and is directly accessible from the terrace. Five separate storage rooms are available in the basement, offering extensive storage space. The ground floor is currently rented. **Attic – Apartment 2 (approx. 56.06 m² living space):** The attic was added to the ground floor around 1988; a new roof was also constructed at that time. The apartment comprises two rooms: a spacious living room and a separate bedroom. The kitchen is separate and not integrated into the living area. The bathroom is equipped with a shower and a washing machine connection, but lacks natural light. Additional features include two garages offering secure parking and extra storage space. A separate storage room next to the house further enhances the available space. The house is heated by district heating. The furnishings are simple but functional. The division into two self-contained living units is ideal for families, multi-generational living, or rental purposes. In conclusion, the property offers a solid foundation for individual living concepts and allows ample scope for personal customization. The house is clean, well-maintained, and suitable for both owner-occupancy and investment. Have we piqued your interest? Please contact us via the contact form to arrange a viewing. **Energy Performance Certificate for residential buildings: Building type: Semi-detached house | Year of construction: 1975 | Year of heating system installation: 1990 | Number of residential units: 2 | Main energy source for heating and hot water: Fossil district heating Type: Energy Performance Certificate | Issued on: 16/07/2017 | Valid until: 15/07/2027 | Final energy consumption of this building: 194 kWh/(m²*a) | Energy efficiency class: F**

Property ID: 24381013 - 59425 Unna

All about the location

Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an wichtige Verkehrsstraßen, wodurch sämtliche Anlaufstellen des täglichen Bedarfs schnell und bequem erreicht werden können.

Property ID: 24381013 - 59425 Unna

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2027.

Endenergiebedarf beträgt 194.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24381013 - 59425 Unna

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com