

Unna

# Gelegenheit für Liebhaber historischer Architektur!

**Property ID: FP26001**



**Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!**

Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.



**PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 284 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.171 m<sup>2</sup>**

**Property ID: FP26001 - 59423 Unna**

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

Property ID: FP26001 - 59423 Unna

## At a glance

Property ID	FP26001	Purchase Price	1.350.000 EUR
Living Space	ca. 284 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof		
Rooms	9		
Bedrooms	5		
Bathrooms	4	Modernisation / Refurbishment	1974
Year of construction	1927	Condition of property	In need of renovation
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 EUR (Sale), 3 x Garage, 1 EUR (Sale)	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 110 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

**Property ID: FP26001 - 59423 Unna**

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	District heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

**Property ID: FP26001 - 59423 Unna**

## A first impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1927 bietet mit ca. 284 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 1.171 m<sup>2</sup> großen Grundstück eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Architektur und individueller Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, und bietet damit viel Platz für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte. Die klassische Grundstruktur des Hauses spiegelt den Charme der Bauzeit wider und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine stilvolle Modernisierung.

Im Untergeschoss ist das Gebäude voll unterkellert und bietet neben großzügigen Nutzflächen auch besondere Ausstattungsmerkmale wie eine Sauna sowie einen Swimmingpool, die nach entsprechender Modernisierung zu einer privaten Wellnessoase ausgebaut werden können.

Das weitläufige Grundstück schafft viel Raum für Gartenliebhaber, Freizeitgestaltung oder eine repräsentative Außenanlage. Alte gewachsene Strukturen und die Grundstücksgröße bieten ideale Voraussetzungen für eine attraktive Neugestaltung des Außenbereichs.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Umfangreiche Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen sind erforderlich, bieten jedoch gleichzeitig die Chance, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und den ursprünglichen Charakter des Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu verbinden.

Dieses Objekt richtet sich insbesondere an Käufer mit Vision, die das Potenzial einer großzügigen Altbauimmobilie erkennen und ein einzigartiges Zuhause mit historischem Flair schaffen möchten.

**Property ID: FP26001 - 59423 Unna**

## All about the location

Die Stadt Unna liegt im östlichen Ruhrgebiet im Bundesland NRW und verbindet die Vorteile einer ruhigen, gewachsenen Stadt mit der Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Kulturzentren der Region. Durch ihre Lage zwischen den Metropolen des Ruhrgebiets und dem Sauerland bietet Unna sowohl urbanen Anschluss als auch naturnahe Erholungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahnen Autobahn A1, Autobahn A44 und Autobahn A2 sind umliegende Städte wie Dortmund, Hamm oder Soest schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut; vom Bahnhof Unna bestehen regelmäßige Regionalverbindungen in die umliegenden Städte. Der internationale Dortmund Airport liegt ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Unna verfügt über eine attraktive Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Kulturelle Einrichtungen wie das international bekannte Zentrum für Internationale Lichtkunst sowie verschiedene Veranstaltungen und Märkte prägen das städtische Leben. Zahlreiche Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen und Sportangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität und eine gute Infrastruktur für Familien.

Darüber hinaus bietet die Umgebung viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Grünflächen, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zu den Landschaften des Hellwegs und des Sauerlands machen Unna zu einem attraktiven Wohnstandort für Menschen, die eine ausgewogene Mischung aus Stadtleben und Natur schätzen.

**Property ID: FP26001 - 59423 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](mailto:unna@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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