

Unna

## Casa de dos familias bien mantenida con viviendas independientes, jardín y garajes.

Número de propiedad: 24381013



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

PRECIO DE COMPRA: 359.999 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 466 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24381013 - 59425 Unna

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24381013 - 59425 Unna

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 24381013                 |
| Superficie habitable | ca. 176,5 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 6                        |
| Dormitorios          | 4                        |
| Baños                | 3                        |
| Año de construcción  | 1975                     |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje               |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 359.999 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa bifamiliar                                                           |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido                                          |

Número de propiedad: 24381013 - 59425 Unna

## Datos energéticos

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción urbana |
| Fuente de energía                   | Tele               |
| Certificado energético válido hasta | 15.07.2027         |
| Fuente de energía                   | Distrito           |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 194.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1975                   |

Número de propiedad: 24381013 - 59425 Unna

## La propiedad



Número de propiedad: 24381013 - 59425 Unna

## La propiedad



Número de propiedad: 24381013 - 59425 Unna

## La propiedad



Número de propiedad: 24381013 - 59425 Unna

## Una primera impresión

Se vende una casa bifamiliar bien mantenida, construida alrededor de 1975, situada en una parcela de aproximadamente 436 m<sup>2</sup> en Unna. Según el cálculo actual de la superficie construida, la superficie habitable total es de aproximadamente 176,5 m<sup>2</sup>, dividida en dos apartamentos independientes con opciones de uso versátiles. Planta baja - Apartamento 1 (aprox. 120,44 m<sup>2</sup> de superficie habitable): El apartamento de la planta baja ofrece un total de cuatro habitaciones de tamaño completo. La pieza central es el espacioso salón con acceso directo a la terraza y al jardín. Tres dormitorios ofrecen amplio espacio para una familia, invitados o una oficina en casa. La cocina tiene una distribución práctica. El baño está equipado con bañera y ducha. El jardín pertenece al apartamento de la planta baja y es directamente accesible desde la terraza. Cinco trasteros independientes están disponibles en el sótano, que ofrecen un amplio espacio de almacenamiento. La planta baja está actualmente alquilada. Ático - Apartamento 2 (aprox. 56,06 m<sup>2</sup> de superficie habitable): El ático se añadió a la planta baja alrededor de 1988; También se construyó un nuevo tejado en esa época. El apartamento consta de dos estancias: un amplio salón y un dormitorio independiente. La cocina es independiente y no está integrada en el salón. El baño está equipado con ducha y conexión para lavadora, pero carece de luz natural. Otras características incluyen dos garajes con aparcamiento seguro y espacio de almacenamiento adicional. Un trastero independiente junto a la casa amplía aún más el espacio disponible. La casa cuenta con calefacción urbana. El mobiliario es sencillo pero funcional. La división en dos viviendas independientes es ideal para familias, convivencia multigeneracional o alquiler. En resumen, la propiedad ofrece una base sólida para conceptos de vivienda individuales y permite un amplio margen de personalización. La casa está limpia, bien cuidada y es ideal tanto para vivienda propia como para inversión. ¿Hemos despertado su interés? Contáctenos a través del formulario de contacto para concertar una visita. Certificado de Eficiencia Energética para edificios residenciales: Tipo de edificio: Casa adosada | Año de construcción: 1975 | Año de instalación de la calefacción: 1990 | Número de viviendas: 2 | Fuente de energía principal para calefacción y agua caliente: Calefacción urbana con combustible fósil. Tipo: Certificado de Eficiencia Energética | Emitido el: 16/07/2017 | Válido hasta el: 15/07/2027 | Consumo final de energía del edificio: 194 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Clase de eficiencia energética: F

Número de propiedad: 24381013 - 59425 Unna

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24381013 - 59425 Unna

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2027.

Endenergiebedarf beträgt 194.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24381013 - 59425 Unna

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Wieneke

---

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

E-Mail: [unna@von-poll.com](mailto:unna@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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