

Unna

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

Número de propiedad: 24381013



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 359.999 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176,5 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 466 m²**

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	Precio de compra	359.999 EUR
Superficie habitable	ca. 176,5 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1975	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 24381013 - 59425 Unna

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	194.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.07.2027	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Distrito	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 m² en Unna. Según el cálculo actual de la superficie construida, la superficie habitable total es de aproximadamente 176,5 m², dividida en dos apartamentos independientes con opciones de uso versátiles.

Planta baja - Apartamento 1 (aprox. 120,44 m² 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 m² 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/(m²*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/(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.

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com