

Unna

Maison bifamiliale bien entretenue avec logements séparés, jardin et garages.

CODE DU BIEN: 24381013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 359.999 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176,5 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 466 m²

CODE DU BIEN: 24381013 - 59425 Unna

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 24381013 - 59425 Unna

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24381013	Prix d'achat	359.999 EUR
Surface habitable	ca. 176,5 m²	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1975	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 24381013 - 59425 Unna

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	194.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.07.2027	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 24381013 - 59425 Unna

La propriété



CODE DU BIEN: 24381013 - 59425 Unna

La propriété



CODE DU BIEN: 24381013 - 59425 Unna

La propriété



CODE DU BIEN: 24381013 - 59425 Unna

Une première impression

À vendre : maison bi-familiale bien entretenue, construite vers 1975, située sur un terrain d'environ 436 m² à Unna. D'une surface habitable totale d'environ 176,5 m², elle est divisée en deux appartements distincts offrant de multiples possibilités d'aménagement. Rez-de-chaussée – Appartement 1 (environ 120,44 m² de surface habitable) : Cet appartement comprend quatre pièces de belles dimensions. La pièce maîtresse est un spacieux séjour avec accès direct à la terrasse et au jardin. Trois chambres offrent un espace généreux pour une famille, des invités ou un bureau. La cuisine est fonctionnelle. La salle de bains est équipée d'une baignoire et d'une douche. Le jardin, privatif, est accessible directement depuis la terrasse. Cinq pièces de rangement séparées sont disponibles au sous-sol, offrant un volume de stockage important. Le rez-de-chaussée est actuellement loué. Combles – Appartement 2 (environ 56,06 m² de surface habitable) : Les combles ont été aménagés au rez-de-chaussée vers 1988. Une nouvelle toiture a également été construite à cette époque. L'appartement comprend deux pièces : un séjour spacieux et une chambre séparée. La cuisine est indépendante et non intégrée au séjour. La salle de bain est équipée d'une douche et d'un raccordement pour lave-linge, mais manque de lumière naturelle. Deux garages offrent un stationnement sécurisé et un espace de rangement supplémentaire. Un cellier attenant à la maison optimise encore l'espace disponible. Le chauffage est assuré par le réseau de chauffage urbain. L'ameublement est simple mais fonctionnel. La division en deux logements indépendants est idéale pour les familles, les familles multigénérationnelles ou la location. En conclusion, ce bien offre un excellent potentiel pour des projets de vie personnalisés et permet une grande liberté d'aménagement. La maison est propre, bien entretenue et convient aussi bien à un propriétaire occupant qu'à un investisseur. Intéressé(e) ? Contactez-nous via le formulaire de contact pour organiser une visite. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Type de bâtiment : Maison jumelée | Année de construction : 1975 | Année d'installation du système de chauffage : 1990 | Nombre de logements : 2 Source d'énergie principale pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire : Réseau de chaleur géothermique (énergies fossiles) | Type : Diagnostic de performance énergétique (DPE) | Date d'émission : 16/07/2017 | Validité : 15/07/2027 | Consommation énergétique finale du bâtiment : 194 kWh/(m²*an) | Classe énergétique : F

CODE DU BIEN: 24381013 - 59425 Unna

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24381013 - 59425 Unna

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24381013 - 59425 Unna

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

E-Mail: unna@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com