

## Unna - Lünern

????????? ??? ?????????????? ??? ?? ??? ??????????  
????????????????? ?? ?????!

Αριθμός ακινήτου: 22381007



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 124 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 761 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna - Lünern

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna - Lünern

?? ??? ?????

|                             |                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| ???????? ?????????          | 22381007                                         |
| ???????????                 | ca. 124 m <sup>2</sup>                           |
| ????????                    | 3                                                |
| ?????????? ??<br>?????????? | 2                                                |
| ????????                    | 2                                                |
| ????? ???????????           | 1999                                             |
| ????? ???????????           | 2 x ?????????? ?????<br>????????????, 1 x ?????? |

|                       |                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ??????          | 499.000 EUR                                                                        |
| ?????                 | ??????????<br>??????????????                                                       |
| ??????????            | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ??????????? | ??????                                                                             |
| ??????                | ???????, WC<br>????????????, ??????,<br>?????, ?????                               |

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna - Lünern

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| ????????? ??????????      | ?????????? ?????????? |
| ????? ???????????         | ?????                 |
| ????????????              | 13.04.2032            |
| ????????????????? ??????? |                       |
| ????? ???????????         | ?????                 |

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| ????????????????         | VERBRAUCH     |
| ??????????               |               |
| ??????? ?????????????    | 43.90 kWh/m²a |
| ??????????               |               |
| ?????????? ????????????? | A             |
| ??????????               |               |
| ????? ?????????????      | 1999          |
| ????????? ?? ??          |               |
| ????????????             |               |
| ????????????????         |               |

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna - Lünern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna - Lünern

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna - Lünern

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna - Lünern**

???    ?????    ?????????

????? ? ????????????, ? ?????? ?????????????? ???? ??? 1999, ?????????? ???  
 ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ????????? 761 2.2., ?????????????? ??? ?????????? ???  
 ?????????????? ? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ??? ??????????? ??????????????. ?  
 ?????? ??????????? ??????????? ??????????? ?? ??????? ??????????, ?????????????????? ???????????  
 ??????? ?????????? ??? ?????????? ??????????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ????  
 ??? ??? ?????????????? ??? ??????????? ?? ?????????????????????? ?? ??? ?????????? ??? ?????????  
 ??????????????. ?? ????????? 140 2.2. ?????? ?????????????? ?? ??? ?????????, ?? ??????? ??? ?????  
 ?????????? ??? ?????????? ??????????????????. ?? ?????????? ??????????? ?? ?????????? ??????? ???  
 ??????????????, ?????????????????? ??? ??????? ?? ?????? ?????????? ??????????????. ? ?????? ?????????? ???  
 ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ?????, ?????????????????? ??? ??????????  
 ?????????????????? ?????????????? ??????. ? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????  
 ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????????????? ?????????? ??? ????????????. ??????, ???  
 ?????????? ?????????????? ??? ??????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????????????? ??????????, ?????? ???  
 ??? WC ??????????????. ?????? ?????? ??????, ?? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ?????? ??????????????, ??  
 ?????????? ?????????????????? ??? ??????????? ??????????????. ???, ?? ?????????? ?????????????????? ????????? ??  
 ??????????????, ?????????????? ??????, ??? ??????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ??  
 ??????????????????. ??? ??????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ??????????????, ??????????????  
 ?????????????? ?????????????????? ??????. ?? ?????? ??????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????  
 ?? ??? ?????????? ???, ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????????????? ? ??? ?????????????? ?????  
 ??????????????? ??? ??????????????????. ?????? ??? ?????? ?????????? ??????????????, ?? ?????? ?????????????? ???  
 ?????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????, ?????????????????????? ?????????  
 ??? ?????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????????????????,  
 ?????????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??????????????. ? ?????????????????????????? ?????? ?????????????  
 ??? ??????????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????????????, ?????????? ??????????????  
 ??? ?????????? ? ?????? ??? ??????????? ?? ?????????????????? ??????????. ??? ?????????????? ?????????????????  
 ?????????? ??? ?????????, ?????? ?? ??????????? ?????????? ?????????????????, ?????????? ?????? ????  
 ??????????????????. ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ??? ??????. ??? ?????????????????? ??  
 ?????????????????????? ??? ??????????? ??? ?? ?????? ??? ?????????????????? ??? ??? ?????????????????? ??????  
 ??? ??????????? ??? ?????? ??????. ??? ??? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????, ?????????????????????  
 ?????? ??? ?????????????????????? ?? ?????? ??????????????????. ?????????????????? ?? ??? ??????????????  
 ?????????????????????? ?????????????????? ??????????: ?????? ??????????: ?????????????????? | ?????? ??????????????:  
 1999 | ?????? ?????????????????? ?????????????? ??????????????: 1999 | ?????????? ??????????????? ??????????: 1 |  
 ?????? ?????? ??????????????: ?????????? ?????? | ??????: ?????????????????? ??????????????? ?????????????? |  
 ??????????? ??????: 13 ??????????? 2022 | ?????????? ????: 13 ??????????? 2032 | ?????????? ??????????????  
 ?????????????? ?????? ??? ??????????: 43.9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | ?????? ?????????????????? ??????????: A

**Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna - Lünern**

**??? ??? ??? ?????????**

Das Objekt liegt in einer gewachsenen Wohngegend, die mit einem ausgewogenen Verhältnis von Ruhe und guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln punktet. Mit diesem Haus bietet sich eine hervorragende Gelegenheit für alle, die Wert auf eine harmonische Verbindung von Wohnqualität und Umgebung legen.

Das Unnaer Zentrum ist in unter 10 Minuten zu erreichen und lädt mit seiner schönen Innenstadt zu einem Stadtbummel ein.

Die Autobahnen A1 und A44 sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt, somit sind Sie trotz der ländlichen Lage schnell und flexibel unterwegs.

**Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna - Lünern**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 43.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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.

Αριθμός ακινήτου: 22381007 - 59427 Unna - Lünern

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

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

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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