

Unna

Καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία με ξεχωριστές μονάδες διαβίωσης, κήπο και γκαράζ

Αριθμός ακινήτου: 24381013



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 359.999 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 176,5 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 466 m²

Αριθμός ακινήτου: 24381013 - 59425 Unna

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24381013 - 59425 Unna

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24381013	Τιμή αγοράς	359.999 EUR
Επιφάνεια	ca. 176,5 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6		
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1975	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24381013 - 59425 Unna

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	194.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.07.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1975

Αριθμός ακινήτου: 24381013 - 59425 Ήθηα

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24381013 - 59425 Уηηα

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24381013 - 59425 Ήθηα

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24381013 - 59425 Unna

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία, χτισμένη γύρω στο 1975, σε οικόπεδο περίπου 436 τ.μ. στην Unna. Σύμφωνα με τον τρέχοντα υπολογισμό της επιφάνειας δαπέδου, ο συνολικός χώρος διαβίωσης είναι περίπου 176,5 τ.μ., χωρισμένος σε δύο ξεχωριστά διαμερίσματα με ευέλικτες επιλογές χρήσης. Ισόγειο – Διαμέρισμα 1 (περίπου 120,44 τ.μ. χώρος διαβίωσης): Το διαμέρισμα του ισόγειου προσφέρει συνολικά τέσσερα δωμάτια πλήρους μεγέθους. Το κεντρικό στοιχείο είναι το ευρύχωρο σαλόνι με άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο. Τρία υπνοδωμάτια παρέχουν άφθονο χώρο για μια οικογένεια, επισκέπτες ή ένα γραφείο στο σπίτι. Η κουζίνα έχει πρακτική διαρρύθμιση. Το μπάνιο είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα και ντους. Ο κήπος ανήκει στο διαμέρισμα του ισόγειου και είναι άμεσα προσβάσιμος από τη βεράντα. Πέντε ξεχωριστοί αποθηκευτικοί χώροι είναι διαθέσιμοι στο υπόγειο, προσφέροντας εκτεταμένο αποθηκευτικό χώρο. Το ισόγειο είναι προς το παρόν ενοικιασμένο. Σοφίτα – Διαμέρισμα 2 (περίπου 56,06 τ.μ. χώρος διαβίωσης): Η σοφίτα προστέθηκε στο ισόγειο γύρω στο 1988. Μια νέα στέγη κατασκευάστηκε επίσης εκείνη την εποχή. Το διαμέρισμα αποτελείται από δύο δωμάτια: ένα ευρύχωρο σαλόνι και ένα ξεχωριστό υπνοδωμάτιο. Η κουζίνα είναι ξεχωριστή και δεν είναι ενσωματωμένη στο καθιστικό. Το μπάνιο είναι εξοπλισμένο με ντους και σύνδεση για πλυντήριο ρούχων, αλλά δεν διαθέτει φυσικό φως. Επιπλέον χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν δύο γκαράζ που προσφέρουν ασφαλή χώρο στάθμευσης και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Μια ξεχωριστή αποθήκη δίπλα στο σπίτι ενισχύει περαιτέρω τον διαθέσιμο χώρο. Το σπίτι θερμαίνεται με τηλεθέρμανση. Η επίπλωση είναι απλή αλλά λειτουργική. Η διαίρεση σε δύο αυτόνομες μονάδες διαβίωσης είναι ιδανική για οικογένειες, διαβίωση πολλαπλών γενεών ή ενοικίαση. Συμπερασματικά, το ακίνητο προσφέρει μια σταθερή βάση για ατομικές ιδέες διαβίωσης και επιτρέπει άφθονο περιθώριο για προσωπική προσαρμογή. Το σπίτι είναι καθαρό, καλοδιατηρημένο και κατάλληλο τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο

και για επένδυση. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Επικοινωνήστε μαζί μας μέσω της φόρμας επικοινωνίας για να κανονίσουμε μια επίσκεψη. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης για κτίρια κατοικιών: Τύπος κτιρίου: Ημι-ανεξάρτητη κατοικία | Έτος κατασκευής: 1975 | Έτος εγκατάστασης συστήματος θέρμανσης: 1990 | Αριθμός οικιστικών μονάδων: 2 | Κύρια πηγή ενέργειας για θέρμανση και ζεστό νερό: Τηλεθέρμανση με ορυκτά καύσιμα Τύπος: Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης | Εκδόθηκε στις: 16/07/2017 | Ισχύει έως: 15/07/2027 | Τελική κατανάλωση ενέργειας αυτού του κτιρίου: 194 kWh/(m²*a) | Κλάση ενεργειακής απόδοσης: F

Αριθμός ακινήτου: 24381013 - 59425 Unna

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24381013 - 59425 Unna

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24381013 - 59425 Unna

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

E-Mail: unna@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com