

Unna

????????????????????? ?????????? ?????????? ??  
????????????? ?????????? ???????????, ???? ???  
???????

????????? ??????????: 24381013



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

???? ??????: 359.999 EUR • ??????????: ca. 176,5 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ????????: 466 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 24381013 - 59425 Unna

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ??????????

● ??? ??? ???? ??????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????????

● ??????????? ????????????????

????????? ??????????: 24381013 - 59425 Unna

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	24381013	????? ????????	359.999 EUR
???????????	ca. 176,5 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	6	?????????	?????????
?????????? ???	4	???????????	?????????
???????????		?????????	?????????, ??????
???????????	3		
????? ????????????	1975		
????? ????????????	2 x ???????		

????????? ??????????: 24381013 - 59425 Unna

## ????????????? ??????????

???????????	?????? ????????
???????????	???????????
???? ????????????	?????
???????????????	15.07.2027
???????????????????	
?????? ???	
???? ????????????	?????? ????????
	???????????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	194.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	F
???????????	
???????????	
?????? ??????????????	1975
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

????????? ?????????: 24381013 - 59425 Unna

?? ???????



????????? ?????????: 24381013 - 59425 Unna

?? ???????



????????? ??????????: 24381013 - 59425 Unna

?? ???????



????????? ?????????: 24381013 - 59425 Unna

## ??? ????? ????????

????????? ??? ?????????????????? ????????, ?????????? ??? 1975, ??  
????????? ??????? 436 ?.?. ??? Unna. ??????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ??  
???????????, ? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? 176,5 ?.?,  
???????????, ?? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????.  
????????? – ?????????? 1 (????????? 120,44 ?.?. ?????? ?????????): ?? ?????????? ???  
????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????. ?? ??????????  
????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ????.  
???? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ??? ??????????, ?????????? ??? ??? ???? ????  
????????? ??? ??????. ? ?????????? ??? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ??????  
????????????? ?? ?????????? ??? ??????. ? ?????? ?????? ??? ?????????????? ??? ??????????  
?? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ??????. ?????? ?????????? ?????????????? ??????????????  
????? ?????? ?????????? ??? ??????, ?????????????? ?????????? ?????????????? ??????????????  
????. ?? ?????????? ?????? ??? ?? ?????? ??????????????. ?????? – ?????????? 2  
(????????? 56,06 ?.?. ?????? ?????????): ? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ???  
1988. ??? ??? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ??????. ?? ??????????  
????????????? ??? ??? ??????: ??? ?????????? ?????? ??? ??? ??????????  
???????????. ? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ?????????????? ???  
???????????. ?? ??????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????????????? ???  
??????, ??? ??? ?????????? ?????? ????. ?????????? ?????????????? ??????????????  
??? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????????  
????. ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ???  
????. ?? ?????? ?????????? ?? ??????????????. ? ?????????? ?????? ??? ??? ????  
???????????. ? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ????  
???????????, ?????????? ?????????? ?????? ??? ??????????. ?????????????? ???, ??  
????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ???  
????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??????  
??? ?????? ?????????? ?? ??????????; ?????????????? ??? ??? ??? ??? ??? ????  
????????? ??? ?????? ???????????: ?????? ??????: ???-????????? ?????? | ????  
?????????: 1975 | ??? ?????????????? ?????????? ?????????? 1990 | ????  
????????? ??????: 2 | ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ????:  
????????? ??? ?????? ?????? ??????: ?????????????? ?????????????? ?????????? |  
????????? ????: 16/07/2017 | ??? ????: 15/07/2027 | ??? ?????? ?????????? ??????????  
????? ??? ??????: 194 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | ??? ?????????? ??????????: F

????????? ?????????: 24381013 - 59425 Unna

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

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.

???????? ?????: 24381013 - 59425 Unna

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

????????? ?????????: 24381013 - 59425 Unna

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

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

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)