

Unna

# Jól karbantartott kétlakásos ház különálló lakóegységekkel, kerttel és garázzsal

VP azonosító: 24381013

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

VÉTELÁR: 359.999 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 176,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 466 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24381013 - 59425 Unna

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24381013 - 59425 Unna

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 24381013                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 176,5 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 6                        |
| Hálósobák             | 4                        |
| Fürdoszobák           | 3                        |
| Építés éve            | 1975                     |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Garázs               |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 359.999 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Terasz, Kert / közös használat                                            |

VP azonosító: 24381013 - 59425 Unna

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés   |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 15.07.2027 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 194.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1975                       |

VP azonosító: 24381013 - 59425 Unna

## Az ingatlan



VP azonosító: 24381013 - 59425 Unna

## Az ingatlan



VP azonosító: 24381013 - 59425 Unna

## Az ingatlan



VP azonosító: 24381013 - 59425 Unna

## Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, 1975 körül épült kétlakásos ház, amely Unnában, egy körülbelül 436 m<sup>2</sup>-es telken található. A jelenlegi alapterület-számítás szerint a teljes lakótér körülbelül 176,5 m<sup>2</sup>, két különálló apartmanra osztva, sokoldalú felhasználási lehetőségekkel. Földszint – 1. apartman (kb. 120,44 m<sup>2</sup> lakótér): A földszinti apartman összesen négy teljes méretű szobát kínál. A központi elem a tágas nappali, közvetlen terasz- és kertkapcsolattal. Három hálósoba bőséges helyet biztosít egy család, vendégek vagy egy dolgozószoba számára. A konyha praktikus elrendezése. A fürdőszoba káddal és zuhanyzóval felszerelt. A kert a földszinti apartmanhoz tartozik, és közvetlenül a teraszról közelíthető meg. Az alagsorban öt különálló tárolóhelyiség található, amelyek tágas tárolóhelyet kínálnak. A földszint jelenleg bérebe van adva. Padlás – 2. apartman (kb. 56,06 m<sup>2</sup> lakótér): A padlást 1988 körül építették hozzá a földszinhez; akkoriban új tetőt is építettek. A lakás két szobából áll: egy tágas nappaliból és egy külön hálósobából. A konyha különálló, nincs beépítve a nappaliba. A fürdőszoba zuhanyzóval és mosógép csatlakozással is felszerelt, de természetes fény nem jut be. További jellemzők közé tartozik a két garázs, amelyek biztonságos parkolást és extra tárolóhelyet kínálnak. A ház melletti külön tárolóhelyiség tovább növeli a rendelkezésre álló teret. A ház futása távfutásos. A berendezés egyszerű, de funkcionális. A két önálló lakóegységre való felosztás ideális családok, többgenerációs együttélés vagy bérbeadás céljából. Összefoglalva, az ingatlan szilárd alapot kínál az egyéni lakhatási koncepciókhoz, és bőséges teret biztosít a személyes testreszabáshoz. A ház tiszta, karbantartott, és alkalmas mind saját tulajdonú lakásnak, mind befektetésnek. Felkeltettük érdeklődését? Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a kapcsolatfelvételi urlapon keresztül a megtekintés egyeztetése érdekében. Lakóépületek energiateljesítményére vonatkozó tanúsítvány: Épület típusa: Ikerház | Építés éve: 1975 | Futási rendszer telepítésének éve: 1990 | Lakóegységek száma: 2 | Futás és melegvíz fő energiaforrása: Fosszilis távfűtés Típus: Energiateljesítményre vonatkozó tanúsítvány | Kiadva: 2017.07.16. | Érvényes: 2027.07.15. | Az épület végso energiafogyasztása: 194 kWh/(m<sup>2</sup>\*év) | Energiahatékonysági osztály: F

VP azonosító: 24381013 - 59425 Unna

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24381013 - 59425 Unna

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

VP azonosító: 24381013 - 59425 Unna

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Wieneke

---

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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