

Unna

Schön geschnittene Eigentumswohnung in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 23381014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 54.999 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23381014 - 59423 Unna

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23381014 - 59423 Unna

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23381014
Superficie netta	ca. 57 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	5
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1963

Prezzo d'acquisto	54.999 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23381014 - 59423 Unna

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	FERNWAERME_DAMPF	Consumo finale di energia	158.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.10.2025	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 23381014 - 59423 Unna

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Secret Sale

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23381014 - 59423 Unna

Una prima impressione

Die hier angebotene renovierungsbedürftige Wohnung im 5. Obergeschoss eines ca. 1963 erbauten Hauses besticht durch ihre praktische Raumaufteilung auf ca. 57 m². Das Objekt verfügt über 2 Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon. Ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, eine funktionale Küche und ein Personenaufzug im Haus komplettieren die Ausstattung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale Lage legen und bereit sind, die Immobilie nach ihren Vorstellungen zu modernisieren. Die Fernwärme sorgt für angenehme Wärme in den Räumen und die vorhandenen Balkon ist ein idealer Ort, um die Sonne zu genießen und frische Luft zu schnappen. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit Renovierungsbedarf, die jedoch aufgrund ihrer Lage, Raumaufteilung und Größe großes Potential für eine individuelle und gemütliche Wohnatmosphäre bietet. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, damit Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten überzeugen können. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, setzen Sie sich gerne mit uns über das Kontaktformular in Verbindung! Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: Wohngebäude | Baujahr: 1963 | Baujahr Wärmeerzeuger: 1963 | Anzahl Wohneinheiten: 40 | Wesentlicher Energieträger: Fernwärme | Art: EnergieBEDARFSAUSWEIS | Erstellt am: 01.10.2015 | Gültig bis: 01.10.2025 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 158,0 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse: E

CODICE OGGETTO: 23381014 - 59423 Unna

Tutto sulla posizione

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Zudem sind Grünflächen und Parks in der Umgebung vorhanden, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Die Wohnung befindet sich in einer lebendigen Gegend, die viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung bietet.

CODICE OGGETTO: 23381014 - 59423 Unna

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 158.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist E. **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.

CODICE OGGETTO: 23381014 - 59423 Unna

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Schumacher

Morgenstraße 22 Unna
E-Mail: unna@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com