

Unna / Hemmerde

Immobilie für Käufer mit Handwerklichem Geschick!

Número da propriedade: FP26002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 485.000 EUR • ÁREA: ca. 151 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 963 m²

Número da propriedade: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Numa vista geral

Número da propriedade	FP26002	Preço de compra	485.000 EUR
Área	ca. 151 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	1938		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 EUR (Venda), 1 x Garagem, 1 EUR (Venda)		

Número da propriedade: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Aquecimento	Elétrico
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Uma primeira impressão

Das angebotene Objekt ist ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in massiver Bauweise, dessen Ursprung bis in die 1930er Jahre zurückreicht. Die Immobilie bietet insgesamt fünf Zimmer und eignet sich ideal für handwerklich versierte Käufer, die das Potenzial eines Bestandsgebäudes ausschöpfen möchten.

Das Haus verfügt über eine klassische Raumaufteilung mit ausreichend Platz für eine Familie. Aufgrund des Baujahres besteht ein umfassender Modernisierungs- und Renovierungsbedarf, insbesondere in den Bereichen Haustechnik, Dämmung sowie Innenausbau.

Beheizt wird die Immobilie derzeit über eine Nachtspeicherheizung, die ebenfalls dem heutigen Stand der Technik angepasst werden sollte.

Zum Objekt gehören eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück bieten.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit solidem baulichem Fundament und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten für Käufer, die den Charme eines älteren Hauses mit individuellen Sanierungsmaßnahmen neu beleben möchten.

Número da propriedade: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Detalhes do equipamento

- großes Grundstück
- eine Garage
- 2 Stellplätze

Número da propriedade: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Tudo sobre a localização

Der Außenbereich von Unna-Hemmerde liegt im östlichen Teil der Stadt Unna und ist überwiegend ländlich geprägt. Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen, einzelne Hofstellen sowie kleinere Wald- und Grünbereiche aus. Die Bebauung ist locker verteilt und besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern, landwirtschaftlichen Betrieben und vereinzelt Gehöften.

Verkehrstechnisch ist der Außenbereich über kleinere Landstraßen und Wirtschaftswege erschlossen, die eine Verbindung zu den umliegenden Ortsteilen sowie zur nahegelegenen Stadt Dortmund ermöglichen. Trotz der ländlichen Struktur ist eine grundlegende Infrastruktur durch die Nähe zum Ortskern von Hemmerde sowie zur Kernstadt Unna gewährleistet.

Die Landschaft gehört zum Randbereich des Ruhrgebiet, weist jedoch einen deutlich ruhigeren und naturnahen Charakter auf. Typisch sind offene Felder, landwirtschaftliche Wege und ein insgesamt geringes Verkehrsaufkommen, was den Außenbereich besonders für ruhiges Wohnen oder landwirtschaftliche Nutzung attraktiv macht.

Número da propriedade: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Outras informações

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.

Número da propriedade: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

E-Mail: unna@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com