

# EXPOSÉ

## Eigentumswohnung am Kurpark



### ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 59425 Unna

Baujahr: 1981

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 100 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 10 m<sup>2</sup>

Balkon / Terrasse: ja

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

**VERKAUFT**

**Kapfenstein Immobilien**

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr ° Tel.: 02373 7571390  
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung

> Unna

> 3 Zimmer

> 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VMK3



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	59425 Unna
Baujahr	1981
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	100 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	10 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	127 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1981
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Der Wunsch nach Eigentum lässt immer mehr Menschen von der eigenen Wohnung träumen. Angesichts ständig steigender Mieten nicht die schlechteste Idee.

Die hier gezeigte Immobilie bietet sich sowohl als langfristig sinnvolle Kapitalanlage oder als Single- oder Paarwohnung zur Eigennutzung an.

## Ausstattung:

Die Wohnung liegt im II. Obergeschoss dieses Wohnhauses. Ein Schlafrum, ein Kinderzimmer, ein Wannen-Duschbad mit Tageslicht ermöglichen komfortables Wohnen. Das große helle Wohnzimmer mit der gemütlichen Essecke macht einen wunderbaren Eindruck. Ein hübscher Balkon/Loggia in Süd-Ausrichtung ergänzt den Wohnraum.

## Lagebeschreibung:

Unna - Nähe Kurpark. Dieser ist fußläufig in wenige Minuten erreichbar.

## Sonstiges:

Überlegen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie ist es von großer Bedeutung, den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch Marion Kappenstein einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Hinweis nach dem Geldwäschegesetz - eine Information vom Immobilienmakler Unna.

Als Immobilienmakler ist MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises oder Reisepasses festhalten, sofern Sie als natürliche Person handeln. Dies erfolgt 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 wir als Makler die Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Haftungshinweis – eine Information vom Immobilienmakler Unna. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Informationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt Ihnen als Mieter oder Käufer, die erhaltenen Informationen und Angaben auf Richtigkeit zu überprüfen. Alle unsere Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf bzw. zwischenzeitlicher Vermietung.

## Objektbilder:



Ansicht der Rückseite

# Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Unna

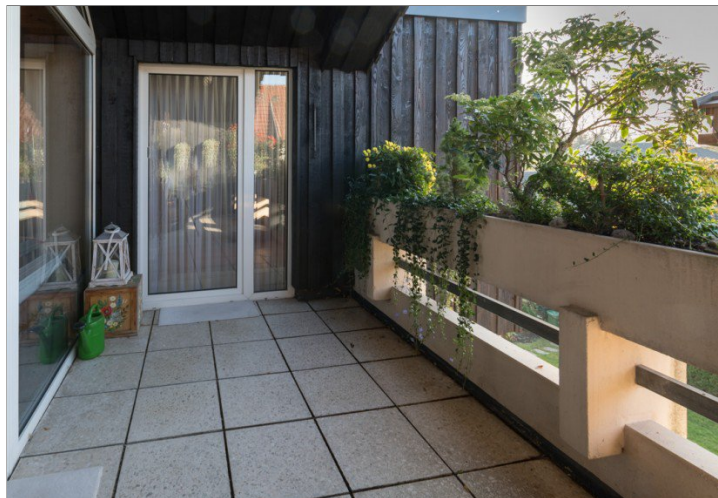
> 3 Zimmer

> 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VMK3



Wohnzimmer



die Loggia



Wohnzimmer



die Kochküche



Tageslichtbad

