

EXPOSÉ

Großzügige Dachgeschosswohnung mit Südbalkon



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung  
Adresse: 59425 Unna - Königsborn  
Baujahr: 1977  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 98 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 12 m<sup>2</sup>  
Etage: 3  
Balkon / Terrasse: ja  
Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT

> Dachgeschosswohnung

> Unna - Königsborn

> 3 Zimmer

> 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: AMK141



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	59425 Unna - Königsborn
Baujahr	1977
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	98 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	12 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	3
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	112 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Baujahr	1977
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gestztl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Großzügige Dachgeschosswohnung mit Südbalkon in Unna - Königsborn

Wir freuen uns, Ihnen diese großzügige Dachgeschosswohnung ohne Dachschrägen mit Keller und Außenstellplatz in Unna-Königsborn präsentieren zu dürfen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage. Sie bietet auf einer Wohnfläche von etwa 98 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Herzstück der geräumige Wohnbereich mit direkt angrenzendem Südbalkon..

Das Badezimmer ist mit Dusche, Wanne, WC und einem Waschbecken ausgestattet. Das Gäste-WC verfügt ebenfalls über eine Dusche.

Der Keller, bietet zusätzlichen Stauraum. Ein weiteres Plus ist der Außenstellplatz, der direkt vor dem Haus liegt und für Ihr Auto reserviert ist.

Die Wohnung hat Fußbodenheizung. Die Wohnräume wurden mit einem Marmorboden ausgestattet, während die Badezimmer mit Fliesen ausgestattet sind.

Wenn Sie auf der Suche nach einer großzügigen Wohnung mit Keller und Außenstellplatz in Königsborn sind, dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ausstattung:

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss

- Keine Dachschrägen
- Fußbodenheizung
- Marmorboden
- Großzügiger Südbalkon mit Fernblick
- 1 Außenstellplatz
- Kellerraum

## Lagebeschreibung:

Unna-Königsborn - Zentrale Lage; aber ruhig.

Die Lage der Wohnung in Unna-Königsborn bietet eine gute Verkehrsanbindung und eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## 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 Fröndenberg, Kappenstein Immobilien.

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, Kappenstein Immobilien:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Informationen,

# Eckdaten

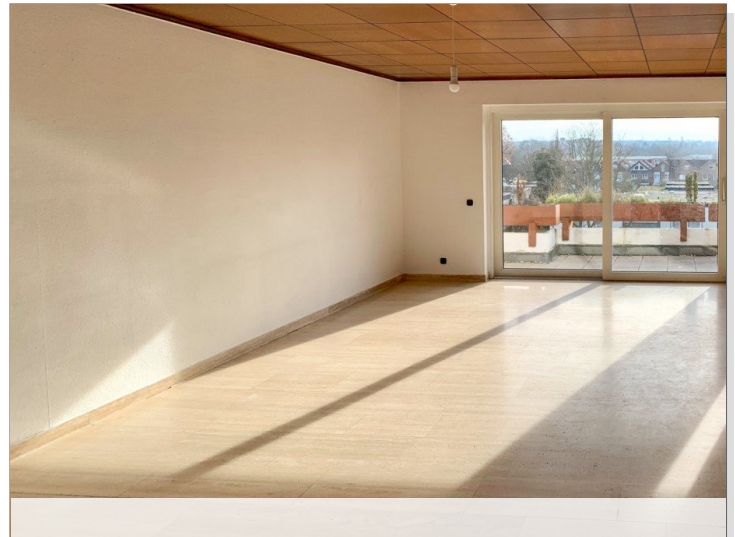
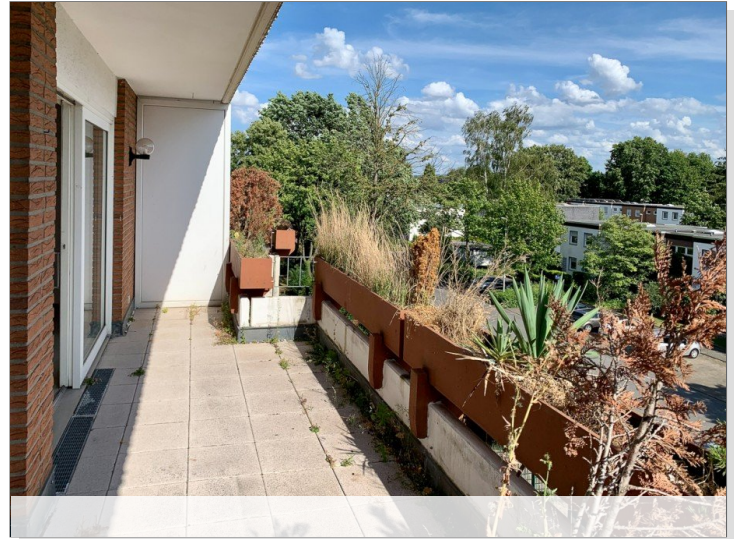
- > Dachgeschosswohnung
- > Unna - Königsborn
- > 3 Zimmer

- > 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK141



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 vorbehalten Irrtümer, Zwischenverkauf bzw. zwischenzeitlicher Vermietung.

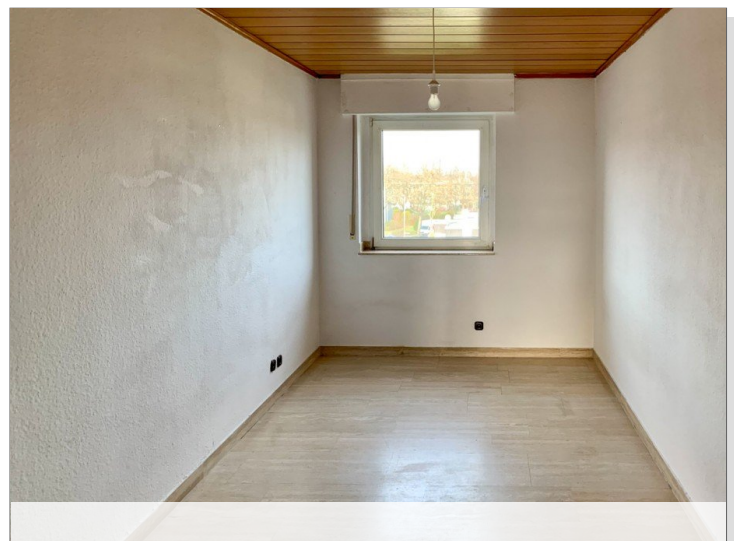
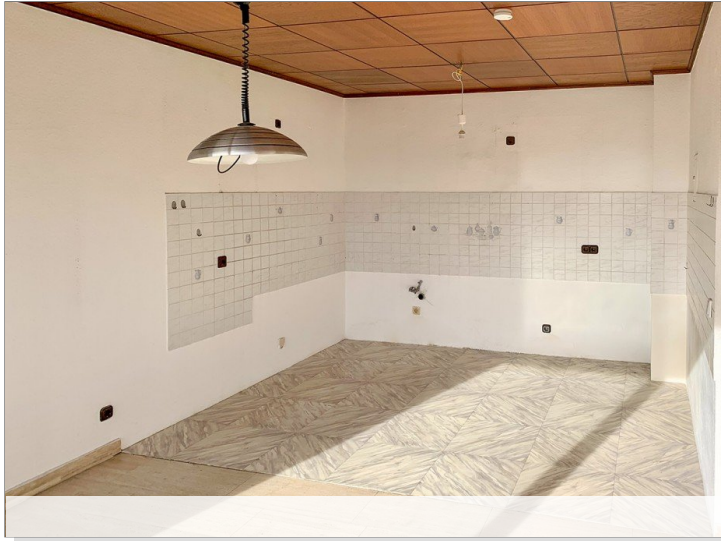
## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Unna - Königsborn
- > 3 Zimmer

- > 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK141



# Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Unna - Königsborn

> 3 Zimmer

> 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: AMK141

