

EXPOSÉ

Hier beginnt Ihr neues Zuhause Freistehendes Haus mit Charme und viel Platz



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 59423 Unna

Baujahr: 1961

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 140 m²

Nutzfläche (ca.): 124 m²

Grundstücksfläche (ca.): 929 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaltmiete
auf Anfrage**

Kapfenstein Immobilien

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

> Einfamilienhaus
> Unna
> 6 Zimmer

> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: ARK022



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	59423 Unna
Baujahr	1961
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	140 m ²
Nutzfläche (ca.)	124 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	929 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Kaution	3 Monatskaltmieten
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	160,90 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1961
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet auf ca. 140 m² Wohnfläche viel Raum zum Leben, Entspannen und Wohlfühlen.

Sechs gut geschnittene Zimmer eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für Familie, Arbeiten oder individuelle Rückzugsorte. Das Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten ein Ort, an dem Innen- und Außenleben nahtlos ineinander übergehen.

Das modern gestaltete Badezimmer im Erdgeschoss mit bodengleicher Dusche sorgt für zeitgemäßen Komfort. Im Dachgeschoss steht ein weiteres Bad mit Badewanne zur Verfügung ideal für entspannte Momente.

Das großzügige Grundstück mit ca. 929 m² lädt zum Verweilen im Grünen ein und bietet ausreichend Platz. Der Vollkeller schafft zusätzlichen Raum für Hobbys und Stauraum.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie zwei Außenstellplätze.

Ausstattung:

- Baujahr 1961
- Wohnfläche ca. 140 m²
- sechs Zimmer mit großzügiger Aufteilung
- offener Wohn- und Essbereich
- Terrasse und Garten
- modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche
- Gäste-WC mit Fenster
- zusätzliches Wannenbad im Dachgeschoss
- Außenjalousien, teilweise elektrisch
- voll unterkellert
- Einbauküche
- Gasheizung aus dem Jahr 2019
- ca. 929 m² großes, eingezäuntes Grundstück
- Garten
- Garage
- zwei Pkw-Außenstellplätze

Die Kosten für Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgungsunternehmen ab.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet in Unna. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit 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 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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unna
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK022

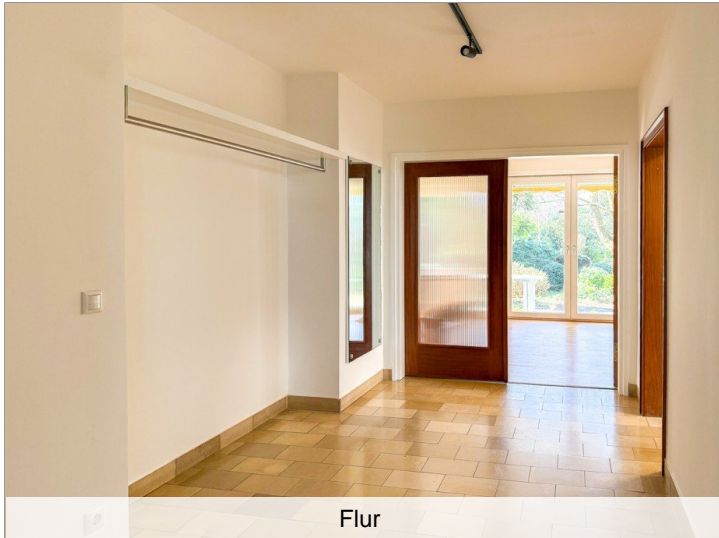


hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass wir als Makler die Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Haftungshinweis – eine Information vom Immobilienmakler Unna, Kappenstein Immobilien:

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



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Offener Wohn- und Essbereich



Modernes Duschbad

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unna
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK022



Modernes Duschbad



Wohnzimmer DG



Küche



Schlafzimmer

