

EXPOSÉ

Idyllisches Reihenendhaus mit wildem Garten in zweigeschossiger Massivbauweise



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 59423 Unna
Baujahr: 1960
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 92 m²
Grundstücksfläche (ca.): 298 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 289,60 kWh / (m²*a)

VERKAUFT

Kappenstein Immobilien

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

> Haus
> Unna
> 4 Zimmer

> 92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A984



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	59423 Unna
Baujahr	1960
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	92 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	298 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	289,60 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1960
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Charmantes Reihenhendhaus, das im Jahr 1960 in solider zweigeschossiger Massivbauweise errichtet wurde. Diese Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von 92 m² und 4 Zimmern ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Das Haus befindet sich auf einem 298 m² großem Kaufgrundstück und besticht durch seinen zeitlosen Charme und seine erstklassige Lage.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verspricht einen einladenden Charakter. Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen großzügigen Flur, der den Zugang zu den verschiedenen Räumen ermöglicht. Die moderne freundliche Wohnküche (Baujahr 2018) bietet ausreichend Platz für gemütliche Mahlzeiten und ist der perfekte Ort, um Familie und Freunde zu empfangen.

Das Erdgeschoss umfasst ein geräumiges Wohnzimmer und einen angenehmen Blick in den Garten bietet. Hier können Sie auf der Terrasse entspannen und einfach nur die Ruhe genießen.

Im Obergeschoss befinden sich drei gemütliche Schlaf-/Wohnräume, die

Ihnen und Ihrer Familie einen privaten Rückzugsort bieten. Das Tageslichtbad wurde in 2021 saniert und ist modern gestaltet.

Der Außenbereich dieses Hauses ist ein wahres Juwel. Der wilde Garten erstreckt sich über das großzügige Kaufgrundstück und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre grünen Daumenqualitäten zu entfalten. Hier können Sie einen naturnahen Rückzugsort schaffen, um die Schönheit der Pflanzen und die Vielfalt der Tierwelt zu erleben. Der Garten bietet genug Platz für Gemüsebeete, Blumenbeete oder einen gemütlichen Sitzbereich im Freien, wo Sie die frische Luft und die Ruhe genießen können.

Ausstattung:

- Reiheneckhaus in massiver Bauweise, 2-geschossig, Flachdach mit Lichtkuppel
- voll unterkellert
- Terrasse, Garten, Balkon
- Gasheizung, Viessmann Vitogas 100, Einbau 2002
- Fenster, Kunststoffenster, Einbau 2016
- modernes Duschbad, Einbau 2021
- Einbauküche, Fabr. Nobilia, Einbau 2018 (Die Küche kann auf Wunsch übernommen werden!)
- Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Vinylboden
- Anschlüsse: Kabelanschluss
- Parken: öffentliche Parkplätze

Lagebeschreibung:

59425 Unna-Königsborn - Zentral aber ruhig
Die Lage in 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 Unna, 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

Eckdaten

- > Haus
- > Unna
- > 4 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A984



Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Haftungshinweis – eine Information vom Immobilienmakler Fröndenberg, 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:



Terrasse



ein wilder Garten



Eingangsdiele



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Haus
- > Unna
- > 4 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A984



Küche



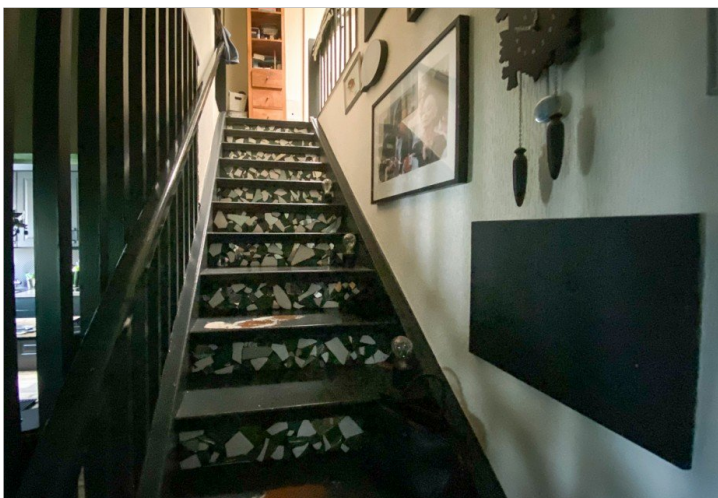
Schlafzimmer



Gäste-WC



Gästezimmer



Treppe zum Obergeschoss



modernes Duschbad

Eckdaten

- > Haus
- > Unna
- > 4 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A984



modernes Duschbad



Lichtkuppel sorgt für Helligkeit im OG

**Kontakt auch
per WhatsApp
(0176) 50 04 54 96**
Ihre Daten werden nicht gespeichert

Kontakt

