

# EXPOSÉ

## Jung, modern, schick - 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 59425 Unna  
Baujahr: 1971  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 79 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

> Etagenwohnung

> Unna

> 3 Zimmer

> 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VMK974



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	59425 Unna
Baujahr	1971
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	79 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	141 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1971
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt im I. Obergeschoss dieses Wohnhauses. Ein Schlafräum, ein Kinderzimmer, ein Wannenbad (innenliegend) 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.

### Aufteilung:

Wohn-/Esszimmer, offene Küche mit Balkon/Loggia, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Wannenbad, große Diele

Zur Wohnung gehören ausserdem ein gepflegter Kellerraum sowie gemeinschaftlich genutzte Räume wie Trockenraum und Fahrradkeller. Ein fester Pkw-Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet.

Optional: Die Einbauküche (Baujahr 2017) kann zu einem Kaufpreis von 3.000 Euro übernommen werden.

## Ausstattung:

### Wohnung

- 2019 - 2 neue Vorbau-Rolläden
- 2018 - Plisseeanlage im Kinderzimmer
- 2017 - Plisseeanlagen im Wohn- und Schlafzimmer
- 2017 - teilweise neue Fensterbänke
- 2017 - Wohnzimmer: Fenster, Balkontür neu
- 2017 - neue Oberböden: Designervinyl
- 2017 - Einbauküche Fabrikat Pino, weiß Hochglanz, Lavagrau

### Haus

- 2004 - Heizung
- 2014 - neues Dach

geplant in den nächsten 1-2 Jahren kompletter Hausanstrich

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt etwa 15-18 Minuten Fußweg oder etwa 5-6 Minuten mit dem Fahrrad vom Zentrum entfernt.

## 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 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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Unna
- > 3 Zimmer

- > 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK974



Informationen und Angaben auf Richtigkeit zu überprüfen. Alle unsere Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf bzw. zwischenzeitlicher Vermietung.

## Objektbilder:



