

EXPOSÉ

Wohnen auf einer Ebene in einer denkmalgeschützten Villa



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 59425 Unna
Baujahr: 1929
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 181 m²
Nutzfläche (ca.): 25 m²
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT

Kappenstein Immobilien

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

> Etagenwohnung

> Unna

> 8 Zimmer

> 181 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VMK979



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	59425 Unna
Baujahr	1929
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	181 m ²
Nutzfläche (ca.)	25 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1929
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dies ist eine beeindruckende Wohneinheit mit Flair. Ideal für eine große Familie. Aber auch bestens geeignet für zwei Generationen, die gern zusammen leben möchten.

Weit zurückgelegen auf dem Grundstück wurde im Jahr 1929 auf hohem Kellersockel dieses zweigeschossige Wohnhaus unter steilem Walmdach, das auf der Straßenseite noch einmal durch eine breite Schleppdachgaube durchbrochen wird, errichtet.

Ausstattung:

Der Denkmalschutz umfasst gemäß § 2 DSchG NW das gesamte Äußere und Innere des Wohnhauses. Weiterer Bestandteil des Denkmals ist die Brunnenanlage im Vorgarten. Ausgenommen vom Denkmalumfange sind die Kunststofffenster, die kupfernen Dachgaubenverkleidungen, die Schließung der Loggia, der Umbau des Wintergartens und der rückwärtige eingeschossige Anbau.

Lagebeschreibung:

Auszug aus dem Denkmalschutz-Bescheid von 2010:

"Das Wohnhaus ist bedeutend für die Geschichte der Menschen in Unna, da es sich um ein gut erhaltenes Beispiel für das bürgerliche Wohnen in Unna am Ende der 1920er Jahre handelt.

Der großzügige Vorgarten, der seitliche Eingang für die EG-Wohnung und die Ansicht des Hauses geben den Eindruck einer Einfamilienhausvilla größeren Zuschnitts vor, obwohl es sich um eine Etagenwohnhaus handelt. Interessant ist auch, dass sich im Wohnungsgrundriss zu früheren Epochen noch nicht viel geändert hat.

Für die Erhaltung und Nutzung liegen städtebauliche Gründe vor, da das Haus einen wesentlichen Bestandteil des "Villenviertelcharakters" darstellt. Während die Friedrich-Ebert-Straße auf der anderen Seite des Kurparks die frühere Villenstraße ist, werden hier ab etwa 1905 Villen in großen Gartengrundstücken angelegt."

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Unna
- > 8 Zimmer

- > 181 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK979



Ansicht



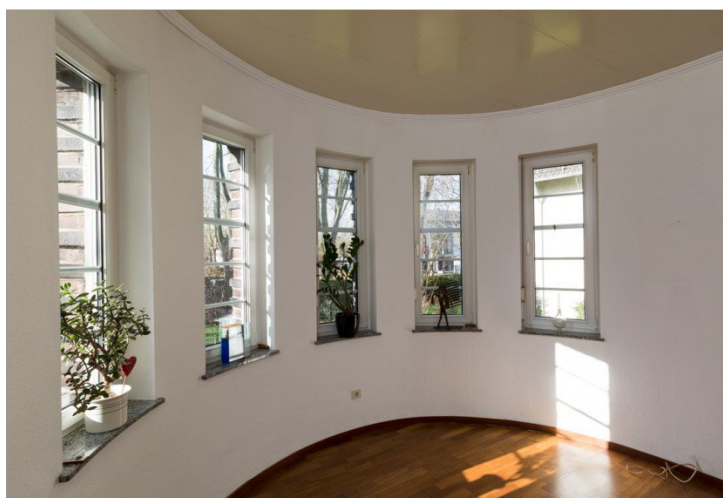
Wohnen



Zugang durch den Garten



Tageslichtbad



Erker



Flur

