

EXPOSÉ

Zweifamilienhaus in Unna



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 59423 Unna
Baujahr: 1904
Zimmerzahl: 10
Wohnfläche (ca.): 235 m²
Nutzfläche (ca.): 128 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.372 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

Kappenstein Immobilien

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

> Zweifamilienhaus

> Unna

> 10 Zimmer

> 235 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VMK992



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	59423 Unna
Baujahr	1904
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	235 m ²
Nutzfläche (ca.)	128 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.372 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	198 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1904
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Hier wohnen Sie in einem gewachsenen Wohnumfeld in einem top gepflegten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1904 mit der eigenen, typischen Wohnatmosphäre und einem schönen, sonnigen Gartengrundstück von 1.372 qm.

Dieses zweigeschossige Wohnhaus in Unna im Ortsteil Massen ist gut erhalten und wurde vom bisherigen Eigentümer top gepflegt. Es ist in solider und massiver Bauweise ca. 1904 errichtet worden.

Das Haus liegt verkehrsgünstig. Vorteil: Sie haben eine gute Anbindung an die Autobahnen. Nachteil: Richtig leise ist es nicht. Aber so richtig laut ist es hier auch nicht.

Genießen Sie den Blick hinter dem Haus. Der Blick geht weit: Das großzügige Gartengrundstück ist ein Paradies für Gartenliebhaber.

Wir stellen Ihnen ein Zuhause vor, das Platz genug für eine große Familie hat und außerdem Möglichkeiten zum Wohnen & Arbeiten bietet.

Das Haus ist aufgeteilt in zwei abgeschlossene Wohneinheiten. Doch nicht wie sonst üblich in oben und unten, also Erd- und Obergeschoss. Die Aufteilung erfolgte längs. Somit ergeben sich zwei Haushälften (ähnlich einem Doppelhaus). Jede Wohnung/Hälfte verfügt über einen eigenen Eingang und besteht aus einem Teilleer, Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

Eine Wohneinheit (rechte Wohnung/Hälfte) ist derzeit vermietet. Die linke Wohnung/Hälfte ist bereits freigezogen.

Ausstattung:

Renovierungen der letzten Jahre:

2001 Renovierung des Dachgeschosses mit neuer Elektrik, neuen Böden und Sanitäranlagen

2014 Wohnung links - Kostenaufwand ca. 34.000 Euro in allen Wohnbereichen

- Erneuerung der Elektrik
- Erneuerung der Fußböden und Treppen (Vinyl)
- Einbau einer neuen Küche
- Einbau einer neuen Haustür
- Kompletter Wandanstrich (Innenräume)

2017 gesamtes Haus - Kostenaufwand ca. 55.000 Euro

- Dachsanierung komplett: Dämmung, Ausbesserung Dachstuhl und neue Eindeckung
- komplette Fassadensanierung

Wohnung rechts

- komplette Badsanierung
- neue Fußbodenbeläge (Vinyl)
- Wandanstrich (Innenräume)

Lagebeschreibung:

Unna-Massen

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

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Unna
- > 10 Zimmer

- > 235 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK992



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 Handelsregistersauszugs, 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:



Seiteneingang



Terrasse im Garten



Garagenhof



Blick aus dem Garten

Eckdaten

> Zweifamilienhaus

> Unna

> 10 Zimmer

> 235 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VMK992



großer Garten

