

Exposé

Unna-Massen: Neubau eines
Einfamilienhauses in grüner, zentraler
Lage auf ca. 450 m² Kaufgrundstück



Gartenansicht



Eckdaten

Fertigstellung:	voraussichtlich 10 2021
Bauart:	Massivbau
Unterkellerung:	nicht unterkellert
Erschließung:	voll erschlossen
Marktsegment:	Neubau
Verwendungszweck:	Wohnen
Zustand:	projektiert
Wohnfläche:	ca. 115 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 450 m ²
Geschosse:	1
Zimmer:	5
Möblierung:	keine
Garten:	Objekt mit Garten
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Dachform:	Satteldach

Eckdaten

Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Neu zu errichtende Gebäude gem. § 16 (1) EnEV	
Heizung:	Wärmepumpenheizung
Hauptenergieträger:	Alternative Energieträger
Fußbodenbelag:	Fliesen
Kaufpreis:	380.000,00 EUR
keine zusätzliche Käuferprovision	

DG 3D



Ausstattung

- Massives, nach KfW 55 Standard errichtetes Einfamilienhaus
- Wohnfläche ca. 115 m², Grundfläche ca. 123 m²
- Aussenabmessung: 9,80 m x 8,00 m
- Fenster- und Fenstertüren aus Kunststoff „VEKA Softline AD“ mit Dreifachverglasung
- Hochwertige Innentüren mit Röhrenspaneinlage
- Die Beheizung und Warmwassererzeugung erfolgt über eine hocheffiziente Wärmepumpenheizung
- Kaufgrundstück ca. 450 m² als Hinterlandbebauung mit eigener Zuwegung im Preis enthalten
- provisionsfrei für den Käufer
- Weitere Ausstattung gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung "Ambiente"

Nicht im Preis enthalten sind Baunebenkosten wie u.A. Kosten für Wasser- und Hauskanalanschluss, Gas- oder Fernwärmeanschluss, Erdarbeiten, Vermessungskosten, Baustrom- und Wasserversorgung, etc., Eigenleistungsgewerke wie Maler/textile Oberböden sowie die Außenanlagen (Terrassen/Wege/Stellplatz) und die Garage

zzgl. Kosten für Grunderwerbsteuer und Notar

EG 3D



Objektbeschreibung

In Unna-Massen entsteht in grüner, jedoch zentraler Lage auf einem Baugrundstück von ca. 450 m² ein 1,5 geschossiges exclusives Einfamilienhaus. Hier finden Sie Ruhe und ein familienfreundliches Umfeld sowie fußläufiger Entfernung Schulen, Kindergärten und Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Bei Ihrem Baugrundstück handelt es sich um eine Hinterlandbebauung mit eigener Zuwegung.

In einem reinen Wohngebiet mit Bestandsimmobilien, bauen wir Ihr neues Zuhause. Die schnelle Erreichbarkeit des Zentrums von Unna, sowie den Großzentren Dortmund und Lünen, sowie die gute Anbindung an die die Autobahn A1 , A2 und A44 machen hier das Wohnen attraktiv.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Eine gut durchdachte Raumaufteilung mit komfortablen Zimmern, geräumiger Küche und Gäste-WC im Erdgeschoss macht Wohlfühlen ganz leicht. Von Ihrer Terrasse aus blicken Sie ins Grüne. Der Grundriss Ihres Eigenheimes kann noch an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst .

Ihre Traum-Immobilie hat einen großen Wohn-Essbereich von ca. 33 m² mit einer hellen, offenen Küche von ca. 9 m². Beide Kinderzimmer und das Schlafzimmer im Obergeschoss mit Ankleideraum sind lichtdurchflutet und hell. Ein komplett ausgestattetes Familienbad im Obergeschoss lässt keine Wünsche offen. Durch eine Veränderung der Grundrisse im Obergeschoss, z.B. durch Verzicht auf das Ankleidezimmer, kann noch ein weiteres kleineres Kinderzimmer entstehen.

Das Haus ist nicht unterkellert und wird nach den energetischen Anforderungen der KfW 55 errichtet. Im großen Hausanschlussraum im Erdgeschoss befindet sich eine hocheffiziente Wärmepumpenheizung und sorgt für niedrige Energiekosten.

Nicht im Preis enthalten sind Baunebenkosten wie u.A. Kosten für Wasser- und Hauskanalanschluss, Gas- oder Fernwärmeanschluss, Erdarbeiten, Vermessungskosten, Baustrom- und Wasserversorgung, etc., Eigenleistungsgewerke wie Maler/textile Oberböden sowie die Außenanlagen (Terrassen/Wege/Stellplatz) und die Garage

Eine Garage kann gegen einen Aufpreis von ca. 7500,- Euro auf Ihren Wunsch mit gebaut werden.

Wir bieten noch weitere Alternativen für den Bau eines Einfamilienhauses an, die in Ausstattung und Wohn- und Grundfläche variieren. Bitte rufen Sie uns dazu einfach an.

Bauleitung durch die Massivbau GmbH Dortmund, Köln-Berliner Strasse 144

Bitte vereinbaren Sie mit uns einen Termin um weitere Informationen zu unserem Projekt zu erhalten.

Lage

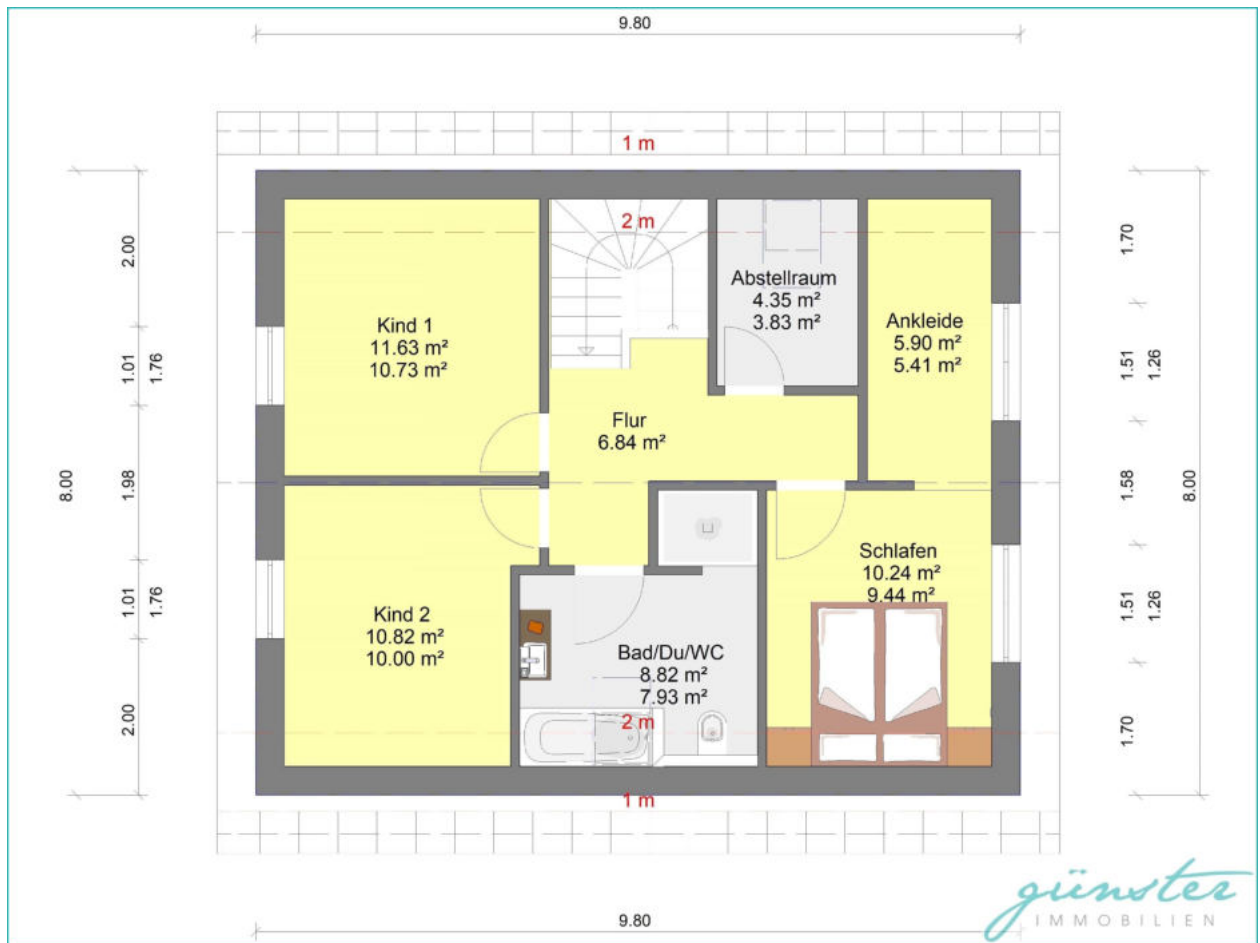
Massen ist eine Ortschaft der Kreisstadt Unna. Sie liegt im Westen von Unna, östlich der Stadtgrenze zu Dortmund an der Schnittstelle der westfälischen Regionen Ruhrgebiet, Sauerland und Münsterland.

Die Immobilie liegt fußläufig ca. 5 Minuten vom Zentrum Unna-Massen entfernt. Unna-Massen bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schule etc.

Gute Verkehrsanbindung durch die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn A1 gegeben.



Grundriss EG - nicht maßstabsgetreu



Grundriss DG - nicht maßstabsgetreu

Hinweis:

Unsere Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages sind Provisionen zu zahlen. Ist das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der Gebühr. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen unseres Berufsstandes. Unsere Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten. Es gelten die zusammengestellten ortsüblichen Courtagen und Gebühren.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Alle Angebote erfolgen auf der Basis unserer Geschäftsbedingungen. Diese werden vom Empfänger anerkannt, sofern er von unseren Angeboten Gebrauch macht. Beispielsweise durch Anforderung von Exposés oder auch in Form von Mitteilungen (schriftlich oder mündlich) über betreffende Immobilien.

§ 1 Angebot und Angaben:

Das Immobilienangebot der Fa. Günster Immobilien und das durch diese erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte, Unterlagen und Angaben gefertigt worden. Eine Überprüfung dieser Angaben durch Günster- Immobilien erfolgt nicht, insofern kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden. Der Käufer bzw. Mieter ist deshalb vor Vertragsabschluss verpflichtet, diese Angaben selbst zu überprüfen. Unser Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe jeglicher Daten ohne unsere Zustimmung verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision, wenn der Dritte, an den unser Angebot weitergegeben wurde, den Vertrag abschließt. Ist dem Angebotsempfänger unser angebotenes Objekt nachweislich bereits bekannt, ist uns dies schriftlich innerhalb von fünf Werktagen anzuzeigen. Erfolgt keine Mitteilung, so wird keine Vorkenntnis vorausgesetzt.

§ 2 Kontaktaufnahme:

Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über uns einzuleiten. Eine Innenbesichtigung darf nur mit uns gemeinsam erfolgen, in Ausnahmefällen aber nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch uns und im Einvernehmen mit dem Anbieter.

§ 3 Provisionsanspruch :

Die Tätigkeit der Maklerfirma Günster-Immobilien ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Eine Mitvermittlung durch Günster Immobilien ist ausreichend. Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Berücksichtigung aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften. Der Anspruch auf Provision entsteht,

sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht ebenfalls, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss eines Vertrages Gebrauch macht. Der Provisionsanspruch ist ebenfalls entstanden, sofern aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Überlegungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt. (z.B. Mietkauf, Mietvertrag, Kaufvertrag..) Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde nach bestehen, auch wenn ein Vertrag oder Vertragsteil aufgrund rechtlicher Möglichkeiten gekündigt oder rück abgewickelt wird. Auch eine nachträgliche Entgeltsminderung bleibt vom Provisionsanspruch unberührt. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig, unabhängig von den im Vertrag vereinbarten Zahlungsmodalitäten. Bei Privaten Vermietungsverträgen 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Gerichtsstand Unna.