

## Exposé

Erstbezug nach Renovierung! 3-Zimmer-  
Wohnung in Unna-Mitte



## Treppenhaus



## Eckdaten

Baujahr:	ca. 1956
Bauart:	Massivbau
Verwendungszweck:	Wohnen
Zustand:	modernisiert
Derzeitige Nutzung:	frei
letzte Modernisierung:	2020
Wohnfläche:	ca. 63,17 m <sup>2</sup>
Geschosse:	2
Zimmer:	3
Energieausweis ist nicht vorhanden	
Heizung:	Zentralheizung
Fußbodenbelag:	Fliesen, Laminat
<b>Kaltmiete:</b>	<b>510,00 EUR/Monat</b>
<b>Kaution:</b>	<b>3,00 KM</b>

# Eckdaten

Mieterprovision:

kein Provisionsanspruch

## Wohnzimmer mit Balkon



## Ausstattung

- ca. 63,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer
- Esszimmer
- elektrische Rollläden
- Einbauschränk im Flur
- Mitbenutzung des Gemeinschaftsgarten
- abschließbarer Kellerraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Waschkeller u. Fahrradkeller
  
- 3 Monatskaltmieten Kautiön
- Schufa-Selbstauskunft
- Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate
- Haustiere nach Absprache

### Sonstiges:

Wir sind äußerst bemüht, möglichst vollständige und korrekte Angaben zum Objekt zu ermitteln und weiter zuleiten. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen.

## Wohnzimmer



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht hier eine renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Unna.

Die ca. 63,17 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten.

Mit einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einem Esszimmer, einer Küche und einem Tageslichtbad mit Dusche bietet diese frisch renovierte Wohnung viel Platz für einen Mieter, der gerne zentral wohnt.

Zur Wohnung gehört ein eigener, abschließbarer Kellerraum, sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche und ein Fahrradkeller. Ebenso kann der Gemeinschaftsgarten von allen Parteien mitgenutzt werden.

Eigene Stellplätze sind nicht vorhanden. Es besteht die Möglichkeit zur Beantragung eines Anwohnerparkausweises.

Energieausweis liegt bei Besichtigung vor!



## Esszimmer



## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Unnaer Innenstadt, gegenüber des katholischen Krankenhauses.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Bäcker und Supermärkte, sowie Bankfilialen, Bekleidungsgeschäfte und Ärzte sind in der Nähe, da sich die Wohnung fußläufig nur ca. 5 Minuten von der Fußgängerzone Unna entfernt befindet.

Der Hauptbahnhof und mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Aufgrund der aktuellen Situation möchten wir darauf hinweisen, dass wir trotz der Corona-Krise telefonisch immer für Sie erreichbar sind. Beratungs- und Besichtigungstermine erfolgen nach Absprache unter Berücksichtigung der Hygienevorschriften.



Flur



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Tageslichtbad

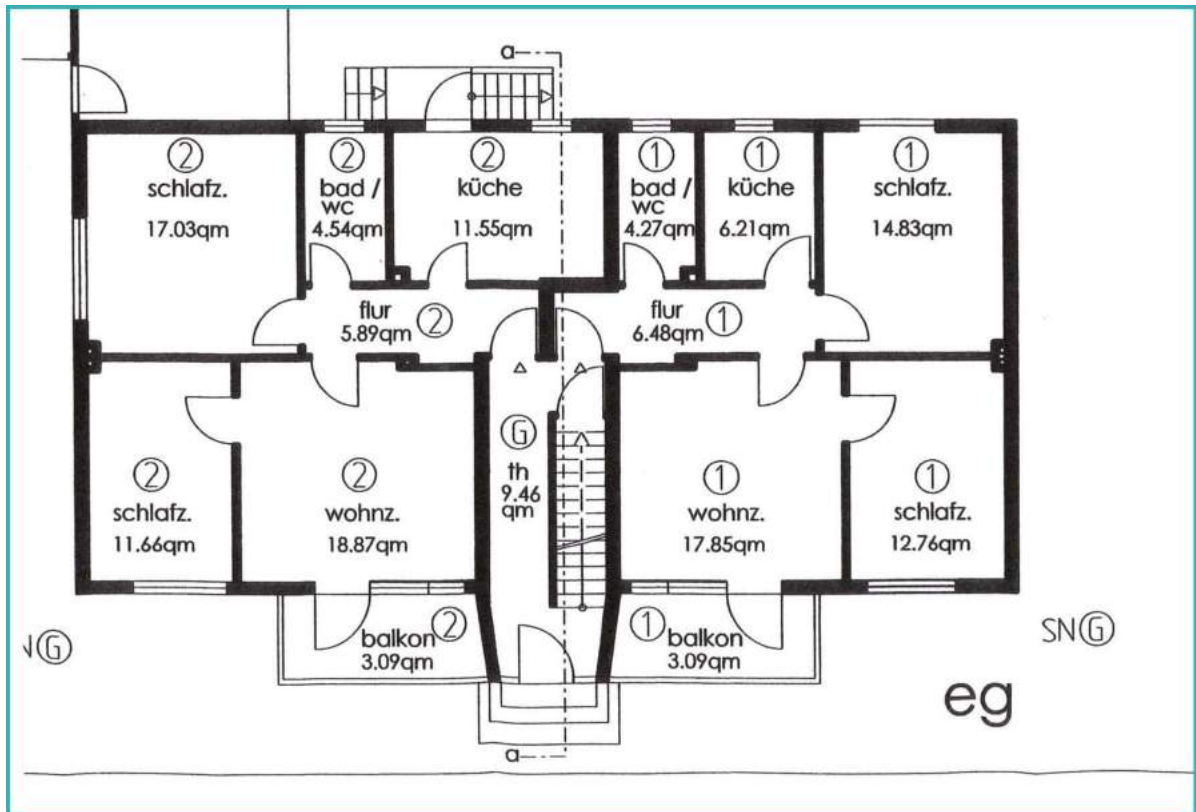




Küche



Balkon



Grundriss Wohnung 1

# Ihre Ansprechpartnerin:

Petra Günster-Rosenbaum  
Tel.: 02303-672 9580  
Mobil: 0173-845 0745  
E-Mail: [pguenster@günster-immobilien.info](mailto:pguenster@günster-immobilien.info)

## Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### 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.