

Exposé

Letzte, Barrierefreie , Neubau-DG-ETW
rechts - ca.66,92 m² mit Balkon/ Stellplatz
in Unna-Massen!



Frontansicht



Eckdaten

Fertigstellung:	voraussichtlich 08 2023
Bauart:	Massivbau
Marktsegment:	Neubau
Verwendungszweck:	Wohnen
Zustand:	Erstbezug
Verfügbar ab:	08.01.2023
Wohnfläche:	ca. 66,92 m ²
Geschosse:	2
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Fenstertyp:	Kunststoff/Funktionsglas
Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG	
Heizung:	Wärmepumpenheizung
Hauptenergieträger:	Erdwärme

Eckdaten

Kaufpreis: 249.000,00 EUR

keine zusätzliche Käuferprovision

Rückansicht



Ausstattung

- Massiv, konventionell erstelltes Gebäude als Effizienzhaus 55, Stand 2016 (evtl. Fördermöglichkeiten über die KfW)
- Sondernutzungsrecht zur Gartennutzung für die Wohnungen im EG
- Stellplatz im Preis enthalten
- Fenster- und Fenstertüren aus Kunststoff „VEKA Softline AD“ mit Dreifachverglasung
- Hochwertige Innentüren mit Röhrenspaneinlage
- Die Beheizung und Warmwassererzeugung erfolgt über eine hochmoderne Erdwärmetechnik
- Hochwertige, barrierefreie Badezimmer
- Maler- und Oberbodenarbeiten nicht inklusive!
- Aufzuganlage vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss
- Aufzug barrierefrei - Für bis zu 3 Personen ausgelegt
- 66,92 m² mit ca. 10 m² Balkon
- 2 Zimmer; offene Küche; Bad; Abstellraum; Kellerraum; Stellplatz
- Tageslichtbad
- Fussbodenheizung

Alle uns zur Verfügung gestellten Grundrisse, Flächen und Maße sind ca.-Angaben. Bei Neubauobjekten können sich im Planungsprozess und/oder durch Sonderwünsche Änderungen der Flächen ergeben. Eine Änderung der Planung und die Ausführungsart behält sich der Bauträger von Neubauprojekten vor, soweit technisch zweckmäßig oder notwendig und dem Käufer zumutbar.

Fehler, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Änderungen sind jederzeit möglich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

DG Grundriss_BV_Massener Mühle



Objektbeschreibung

In Unna-Massen entsteht in grüner, jedoch zentraler Lage ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten. Fünf sind bereits verkauft.

Das Neubauvorhaben Zur Massener Mühle in Unna-Massen, welches nach den neuesten Energieeinsparverordnungen errichtet wird (KFW 55, Stand 2016), vereint moderne und qualitativ hohe Wohnansprüche. Ob als Ruhesitz im Alter, Zweitwohnsitz oder Familienwohnsitz, hier ist der Platz zum Wohlfühlen. Ein gut durchdachter Grundriss und nachhaltig ausgewählte Materialien lassen keine Wünsche offen. Alle Wohnungen werden komplett ebenerdig konzipiert.

Die hier beschriebene Wohneinheit (Wohnung 6) befindet sich im Dachgeschoss rechts des Gebäudes. Diese Immobilie hat eine Wohnfläche von ca. 66,92 m² und einen ca 10 m² großen Balkon, die Sie bequem durch den Fahrstuhl erreichen.

Im DG des Gebäudes befindet sich noch eine weitere Wohneinheit. Jede Wohnung bietet ein einmaliges Wohngefühl mit teilweisen bodentiefen Fenstern. Ihre neue Immobilie im Dachgeschoss rechts hat 1 Schlafraum, ein Tageslichtbad, einen Abstellraum und einen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass Änderungen am Grundriss aufgrund der Projektierungsphase nach Ihren Wünschen teilweise möglich sind.

Zu jeder Wohnung gehört ein im Preis enthaltener Aussenstellplatz, und ein Kellerraum (ca. 7,34 m²). Im Kellergeschoss befinden sich ein kleiner Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung. Vor dem Haus haben Sie die Möglichkeit in einer Garage (Gemeinschaftseigentum) Ihre Fahrräder abzustellen. Der Baubeginn ist in Kürze.

Nicht im Kaufpreis enthalten

- Notar/ - Gerichtskosten
- Grunderwerbssteuer
- Maler/ Oberböden

Bauträger: Massivbau Dortmund GmbH, Köln-Berliner Strasse 144, 44287 Dortmund-Aplerbeck
Baubeginn: Nach Verkauf
Bauzeit ca. 12 Monate

Bitte vereinbaren Sie mit uns einen Termin zur weiteren Information!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

KG Grundriss_BV_Massener Mühle



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.

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 können.

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

Ihre Ansprechpartnerin:

Petra Günster-Rosenbaum
Tel.: 02303-672 9580
Mobil: 0173-845 0745
E-Mail: 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.