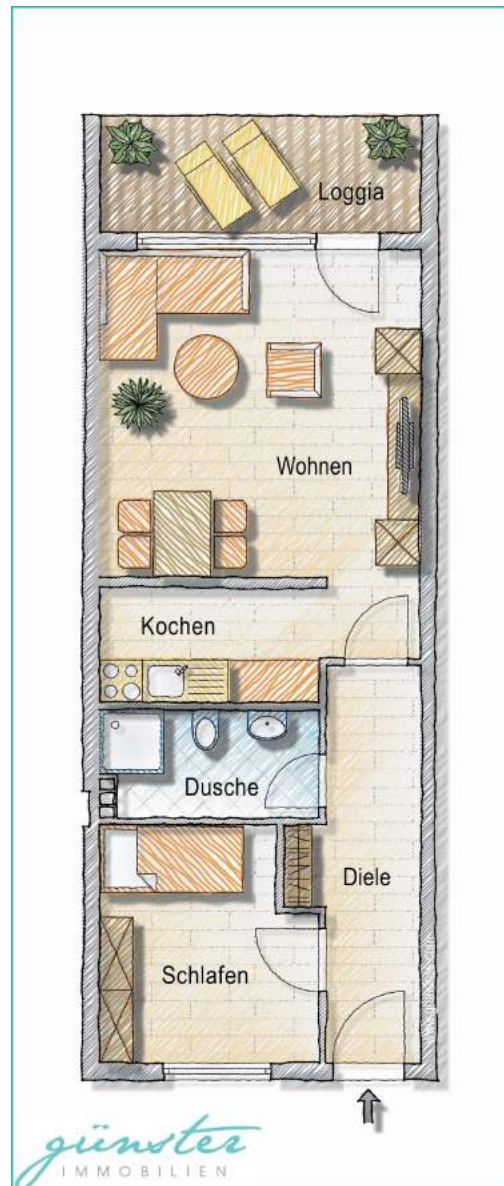


Exposé

Unna-Königsborn: 43m²
Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit
Loggia und Stellplatz!



Hausansicht



Eckdaten

Baujahr:	ca. 1979
Bauart:	Massivbau
Verwendungszweck:	Wohnen
Zustand:	renovierungsbedürftig
Derzeitige Nutzung:	vermietet
Mieteinnahmen (Ist):	3.600,00 EUR/Jahr
Wohnfläche:	ca. 43 m ²
Etage:	Erdgeschoss
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Garten:	Objekt ohne Garten
Fenstertyp:	Alu/Isolierglas
Energieausweis:	verbrauchsorientiert
Ausstellungsdatum:	02.03.2018

Eckdaten

Baujahr lt. Energieausweis:	1979
Endenergieverbrauch:	126,60 kWh/(m ² ·a) Warmwasser enthalten
Energieeffizienzklasse:	D
Hauptenergieträger:	Gas
Kaufpreis:	79.000,00 EUR
Hausgeld:	155,00 EUR/Monat
Käuferprovision:	2,99 % inkl. ges. MwSt.

Hauseingang



Ausstattung

- Mehrfamilienhaus mit 21 Wohneinheiten
- Massivbauweise Baujahr 1979
- beliebte, zentrale Lage in Unna-Königsborn
- 2 Zimmer Apartment
- Gesamtwohnfläche von ca. 43 m²
- Erdgeschoss
- Loggia
- Badezimmer mit Wanne
- Waschküche und Trockenraum
- Hausgeld: 155,00 Euro (exklusive Heizkosten und Strom)
- Mieteinnahmen: 300,00 Euro mtl./200,00 Euro mtl. Betriebskostenvorauszahlung

Hausflur



Objektbeschreibung

Dieses kleine und gemütliche Apartment, mit einer Wohnfläche von 43 m² liegt in einem ruhigen, beliebten Wohngebiet von Unna-Königsborn.

Die Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 21 Parteien. Das in Massivbauweise errichtete Haus stammt aus dem Baujahr 1979.

Unser neues Objekt ist ein Zwei-Raum Apartment. Über einen kleinen Flur erreichen Sie das Schlafzimmer, das innenliegende Badezimmer mit Dusche sowie die Küche und den Wohnraum. Das Bad ist voll funktionstüchtig müsste aber renoviert werden.

Vom Wohnbereich aus haben Sie Zugang zur Loggia und der Küche, die genügend Platz bietet, um hier leckere Gerichte zuzubereiten.

Die Wand zwischen Wohnbereich und Küche wurde nachträglich verbaut und kann problemlos wieder entfernt werden.

Ebenfalls zur Wohnung gehört ein Gemeinschaftswaschkeller, ein eigener separat abschließbarer Kellerraum und ein Stellplatz am Haus.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird bei Bedarf freigezogen. Die monatliche Kaltmiete beträgt 300,00 Euro zzgl. 200,00 Euro monatlich für die Betriebskosten.

Als Eigentümer zahlen Sie für dieses Objekt ein Hausgeld in Höhe von 155,00 Euro.

Gerne überzeugen wir Sie von Ihrem neuen Zuhause bei einer Besichtigung. Bitte vereinbaren Sie dazu einfach einen Termin mit uns, wir freuen uns auf Sie!

Seitenansicht



Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Unna im Ortsteil Königsborn.

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.

Eisenbahnanschluss:

Der Bahnhof Unna liegt an den Bahnstrecken Hagen–Hamm und Dortmund–Soest, und er ist die Endstation der nördlichen Verlängerung der Hönnetalbahn über Fröndenberg und Menden nach Neuenrade. Er ist außerdem Endpunkt der S-Bahn-Linie 4 des Verkehrsverbandes Rhein-Ruhr. Weitere Bahnhöfe bzw. Haltepunkte im Stadtgebiet von Unna sind Lünern und Hemmerde an der Strecke nach Soest sowie Unna-West, Unna-Königsborn und Unna-Massen an der S-Bahn-Linie nach Dortmund.

Unna liegt direkt an den Bundesautobahnen 1 (Köln–Bremen) sowie 44 (Dortmund–Kassel).

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.