günster IMMOBILIEN

Exposé

Schöne, zentral gelegene Dachgeschosswohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz in Unna

Eingang

Eckdaten

Baujahr:	1998
Bauart:	Massivbau
Marktsegment:	Bestandsimmobilie
Verwendungszweck:	Wohnen
Zustand:	gepflegt
Derzeitige Nutzung:	frei
letzte Modernisierung:	2014
Wohnfläche:	ca. 75 m²
Geschosse:	3
Etage:	3. Obergeschoss
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1

Eckdaten

Badezimmer:	1
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Energieausweis:	verbrauchsorientiert
Ausstellungsdatum:	21.11.2013
Baujahr lt. Energieausweis:	1998
Energiestandard:	KfW 40 Plus
Energieverbrauchskennwert:	46 kWh/(m²·a)
Heizung:	Zentralheizung
Hauptenergieträger:	Gas
Fußbodenbelag:	Fliesen, Laminat
Kaufpreis:	**199.000,00 EUR**
Hausgeld:	**290,00 EUR**
Käuferprovision:	2,99 % inkl. ges. MwSt.

Außenbereich

Ausstattung

- ca. 76,23m² Wohnfläche
- großes, helles Wohn/-Esszimmer
- Loggia
- Einbauküche
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Wanne und Dusche
- ein Gäste WC
- eigener Kellerraum
- Frei

+ Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage
+ Nur etwa 14 km bis Dortmund
+ Loggia
+ Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz
+ Keller
+ Mtl. Hausgeld: ca. 290 € inklusive Tiefgaragenstellplatz
+ Haus 43B verfügt über insgesamt 16 Wohneinheiten

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

Treppenhaus

Objektbeschreibung

Unna: helle freundliche Dachgeschosswohnung, ca. 76,23 m² mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz!
In zentraler, attraktiver Wohnlage von Unna ist diese helle, großzügige Dachgeschosswohnung zu verkaufen.
Die Wohnung sowie auch die gesamte Wohnanlage sind sehr gepflegt. Ebenfalls zur Immobilie gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz.

Ihr neues Zuhause liegt in der dritten Etage. Es gibt keinen Aufzug im Haus. Sie betreten die Wohnung über eine geräumige Diele.
Von dort aus gelangen Sie in das innliegende Gäste WC und zu dem großen Wohn-/Essbereich mit angeschlossener Loggia und Blick ins Grüne.
Eine großzügige Küche schließt sich an.
Das Schlafzimmer komplettiert die durchdachte Aufteilung und macht diese Wohnung zu Ihrer Traumimmobilie!
Das innliegende Bad verfügt über eine Badewanne und Dusche.

Der eigene Kellerraum ist eine Selbstverständlichkeit. Der Grundriss der Wohnung lässt auch zu, dass man diese Wohnung auch als drei Zimmer Wohnung nutzen könnte.
Der Garten vor dem Haus kann von allen Bewohnern mitbenutzt werden, das gilt auch für den Kinderspielplatz.

Eine Besichtigung können Sie gern telefonisch oder per Mail mit uns vereinbaren.
Wir freuen uns auf Sie!
-

Treppenhaus

Lage

Die Immobilie liegt fußläufig ca.7 Minuten vom Zentrum Unna entfernt. Die direkte Nähe zum Schulcentrum Pestalozzi Gymnasium ist auch zu erwähnen. Unna bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schule etc. Für die Freizeit sorgen Kino und Restaurants für Abwechslung.
Gute Verkehrsanbindung durch die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn A1 gegeben.

Unna liegt etwa 15 km östlich von Dortmund am östlichen Rand des Ruhrgebiets, am Westfälischen Hellweg und damit in der Hellwegbörde, die sich zwischen den Flüssen Ruhr und Lippe erstreckt. Das Stadtgebiet umfasst Höhenlagen von 65 m (Afferder Bach) bis zu 225 m (Hemmerder Schelk) . Unna ist eine Kreisstadt und liegt östlich von Dortmund an der Schnittstelle der westfälischem Regionen Ruhrgebiet, Sauerland und Münsterland.

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

Flur

Flur mit Eingangsbereich

Flur mit Abgang zu allen Zimmern

Lichtdurchfluteter Wohnbereich

Wohnzimmer

Essbereich

Esszimmer mit Zugang Balkon

Großzügiger Wohnbereich

Esszimmer

Esszimmer

Küche mit Zugang Balkon

Küche

Küche

Loggia

Gäste WC

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Innenliegendes Bad

Innliegendes Bad

Loggia

Grundriss - nicht maßstabsgetreu

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.