

Unna

Gelegenheit für Liebhaber historischer Architektur!

CODE DU BIEN: FP26001



Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!

Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.



PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 284 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 1.171 m²

CODE DU BIEN: FP26001 - 59423 Unna

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: FP26001 - 59423 Unna

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	FP26001
Surface habitable	ca. 284 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1927
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 EUR (Vente), 3 x Garage, 1 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.350.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1974
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 110 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: FP26001 - 59423 Unna

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Chauffage à distance
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: FP26001 - 59423 Unna

Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1927 bietet mit ca. 284 m² Wohnfläche auf einem 1.171 m² großen Grundstück eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Architektur und individueller Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, und bietet damit viel Platz für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte. Die klassische Grundstruktur des Hauses spiegelt den Charme der Bauzeit wider und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine stilvolle Modernisierung.

Im Untergeschoss ist das Gebäude voll unterkellert und bietet neben großzügigen Nutzflächen auch besondere Ausstattungsmerkmale wie eine Sauna sowie einen Swimmingpool, die nach entsprechender Modernisierung zu einer privaten Wellnessoase ausgebaut werden können.

Das weitläufige Grundstück schafft viel Raum für Gartenliebhaber, Freizeitgestaltung oder eine repräsentative Außenanlage. Alte gewachsene Strukturen und die Grundstücksgröße bieten ideale Voraussetzungen für eine attraktive Neugestaltung des Außenbereichs.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Umfangreiche Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen sind erforderlich, bieten jedoch gleichzeitig die Chance, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und den ursprünglichen Charakter des Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu verbinden.

Dieses Objekt richtet sich insbesondere an Käufer mit Vision, die das Potenzial einer großzügigen Altbauimmobilie erkennen und ein einzigartiges Zuhause mit historischem Flair schaffen möchten.

CODE DU BIEN: FP26001 - 59423 Unna

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Unna liegt im östlichen Ruhrgebiet im Bundesland NRW und verbindet die Vorteile einer ruhigen, gewachsenen Stadt mit der Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Kulturzentren der Region. Durch ihre Lage zwischen den Metropolen des Ruhrgebiets und dem Sauerland bietet Unna sowohl urbanen Anschluss als auch naturnahe Erholungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahnen Autobahn A1, Autobahn A44 und Autobahn A2 sind umliegende Städte wie Dortmund, Hamm oder Soest schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut; vom Bahnhof Unna bestehen regelmäßige Regionalverbindungen in die umliegenden Städte. Der internationale Dortmund Airport liegt ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Unna verfügt über eine attraktive Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Kulturelle Einrichtungen wie das international bekannte Zentrum für Internationale Lichtkunst sowie verschiedene Veranstaltungen und Märkte prägen das städtische Leben. Zahlreiche Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen und Sportangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität und eine gute Infrastruktur für Familien.

Darüber hinaus bietet die Umgebung viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Grünflächen, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zu den Landschaften des Hellwegs und des Sauerlands machen Unna zu einem attraktiven Wohnstandort für Menschen, die eine ausgewogene Mischung aus Stadtleben und Natur schätzen.

CODE DU BIEN: FP26001 - 59423 Unna

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

E-Mail: unna@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com