

Unna / Hemmerde

Immobilie für Käufer mit Handwerklichem Geschick!

Codice oggetto: FP26002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 963 m²

Codice oggetto: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	FP26002
Superficie netta	ca. 151 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 EUR (Vendita), 1 x Garage, 1 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Fonte di alimentazione	Elettrico
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Una prima impressione

Das angebotene Objekt ist ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in massiver Bauweise, dessen Ursprung bis in die 1930er Jahre zurückreicht. Die Immobilie bietet insgesamt fünf Zimmer und eignet sich ideal für handwerklich versierte Käufer, die das Potenzial eines Bestandsgebäudes ausschöpfen möchten.

Das Haus verfügt über eine klassische Raumaufteilung mit ausreichend Platz für eine Familie. Aufgrund des Baujahres besteht ein umfassender Modernisierungs- und Renovierungsbedarf, insbesondere in den Bereichen Haustechnik, Dämmung sowie Innenausbau.

Beheizt wird die Immobilie derzeit über eine Nachtspeicherheizung, die ebenfalls dem heutigen Stand der Technik angepasst werden sollte.

Zum Objekt gehören eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück bieten.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit solidem baulichem Fundament und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten für Käufer, die den Charme eines älteren Hauses mit individuellen Sanierungsmaßnahmen neu beleben möchten.

Codice oggetto: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Dettagli dei servizi

- großes Grundstück
- eine Garage
- 2 Stellplätze

Codice oggetto: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Tutto sulla posizione

Der Außenbereich von Unna-Hemmerde liegt im östlichen Teil der Stadt Unna und ist überwiegend ländlich geprägt. Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen, einzelne Hofstellen sowie kleinere Wald- und Grünbereiche aus. Die Bebauung ist locker verteilt und besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern, landwirtschaftlichen Betrieben und vereinzelt Gehöften.

Verkehrstechnisch ist der Außenbereich über kleinere Landstraßen und Wirtschaftswege erschlossen, die eine Verbindung zu den umliegenden Ortsteilen sowie zur nahegelegenen Stadt Dortmund ermöglichen. Trotz der ländlichen Struktur ist eine grundlegende Infrastruktur durch die Nähe zum Ortskern von Hemmerde sowie zur Kernstadt Unna gewährleistet.

Die Landschaft gehört zum Randbereich des Ruhrgebiet, weist jedoch einen deutlich ruhigeren und naturnahen Charakter auf. Typisch sind offene Felder, landwirtschaftliche Wege und ein insgesamt geringes Verkehrsaufkommen, was den Außenbereich besonders für ruhiges Wohnen oder landwirtschaftliche Nutzung attraktiv macht.

Codice oggetto: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: FP26002 - 59427 Unna / Hemmerde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

E-Mail: unna@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com