



Vielen Dank für Ihr
Interesse an unserem
Immobilienangebot!

Friedrich-Ebert-Str. 76
59425 Unna

Telefon
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner
Frau Nicole Beckschulte
02303 / 94237-260

BIM@Beckschulte.com
www.Beckschulte.com

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses Kurzexposé soll Ihnen einen ersten Eindruck von der Immobilie vermitteln. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie eine Innenbesichtigung zur Verfügung.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstige Zwischenverwertungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ihr Team von

Beckschulte Immobilien - Management



Interessanter Bungalow in schöner Lage von Unna



André Beckschulte
Immobilien-Management

Friedrich-Ebert-Str. 76
59425 Unna

Telefon
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner
Frau Nicole Beckschulte
02303 / 94237-260

BIM@Beckschulte.com
www.Beckschulte.com



Direkt-Link zum Objekt:

www.beckschulte.com/verkaufen/all/569

Objektdaten:

Baujahr: 1964

Grundstück: 521 m²

Wohnfläche: 122 m²

Anzahl Zimmer: 4-5

Lage der Einheit: EG

Terrasse / Balkon: Terrasse, Wintergarten

Bad / WC: Vollbad + Duschbad

Gäste WC: vorhanden

Fenster: Holz-Isoglas

Heizung: Gas-Brennwert-Heizung, 2018

Keller: nein

Garage / Stellplatz: 1 Garage am Haus

Warmwasser: über Heizung

Energieausweis: liegt vor

Anbau: Bj. 1977, Fläche 11,28 m²

Wintergarten: Bj. 1987, Fläche 18 m²



Objektdaten:

Bodenbelag: Laminat, Fliesen, PVC

Zustand: sanierungsbedürftig

Erbpacht: 878 € p.a. / 37 Jahre

Frei ab:

Frei ab: sofort oder nach Vereinbarung

Kosten:

Kaufpreis: 162.000,00 €

Käufer-Courtage: 3,57 % inkl. 19 % M;wSt. €



Objektbeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in einem schönen, ruhigen Wohngebiet im Süd-Osten Unnas ganz in der Nähe des Südfriedhofs. Das Haus liegt ideal für Familien mit Kindern in einer ruhigen Wohnstraße. Das Stadtzentrum mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Supermärkten, Restaurants und Ärzten, Schulen und Kindergärten befindet sich in der näheren Umgebung und sind fußläufig erreichbar. Es gibt eine gute ÖPNV-Anbindung und man erreicht in kurzer Zeit die B1 sowie die Anschlussstellen der Autobahnen A1, A2 und A44 und den Flughafen Dortmund.

Das massive Architektenhaus im Bungalowstil wurde 1964 auf einem 521 m² großen Erbpachtgrundstück errichtet. Es ist nicht unterkellert, bietet aber auch ohne Keller sehr viel Nutzfläche. Das Haus verfügt über einen sehr schönen, gut durchdachten Grundriss. Es gibt ein sehr geräumiges Wohnzimmer mit einer Kaminecke und einem schön abgeteilten Arbeitsbereich. Die Küche lässt sich sehr gut in U-Form einrichten und gegenüber der Küche liegt das Esszimmer mit Zugang zum Garten. An das Wohnzimmer wurde 1987 ein 18 m² großer Wintergarten mit Glasdach gebaut. Es gibt drei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Wanne und Dusche mit einem Oberlicht als Lichtquelle. Der Eingang mit kleinem Flur befindet sich an der Westseite. Es gibt dort auch ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Das Haus bietet durch die Einbauten und Schranknischen viel Stauraum. Hinter dem Schlafzimmer an der Nordseite wurde 1977 ein ca. 11 m² großer Anbau errichtet in dem sich ein kleiner Hauswirtschaftsraum mit WC und Dusche und davor eine Laube befinden.

Das Gebäude wird über eine Gas-Brennwertheizung aus 2018 beheizt, die auch das warme Wasser aufbereitet. Im Wohnbereich liegt Laminat, in Bad, WC und Küche ist ein Fliesenboden verlegt, in den Schlafräumen PVC. Die Innenausstattung ist praktisch, allerdings nicht mehr zeitgemäß, das gesamte Gebäude ist sanierungsbedürftig. Insgesamt bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 122 m², die barrierefrei gestaltet werden könnten. Eine Garage befindet sich an der Westseite. Dieser Bungalow eignet sich hervorragend für Familien. Er besticht durch seine schöne Lage, den großen Garten mit Wintergarten und die gut durchdachte Raumaufteilung.



Hausansicht Westen



Hauseingang



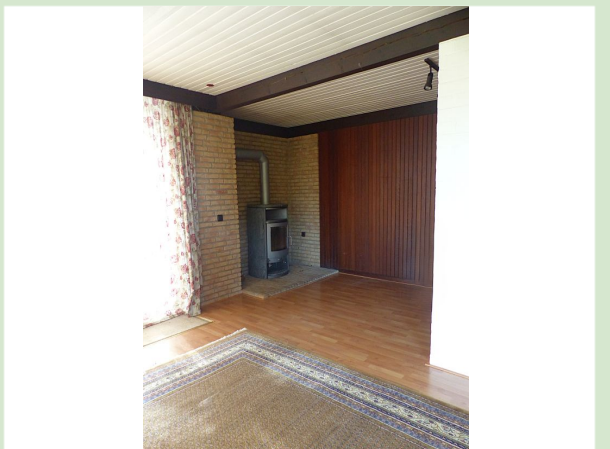
Hausansicht Osten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kaminecke



Wohnzimmer, Arbeitsbereich



Esszimmer



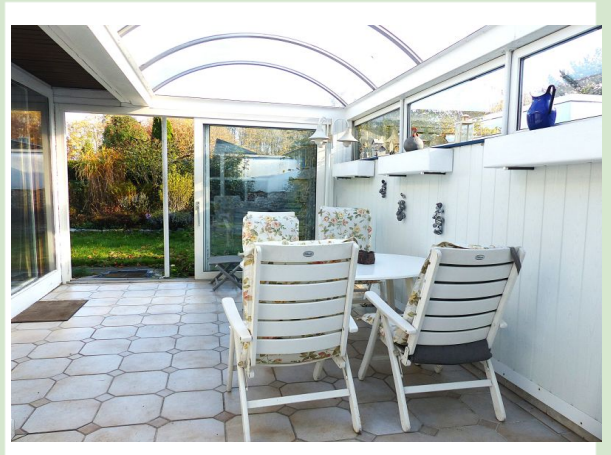
Garten



Garten



Wintergarten



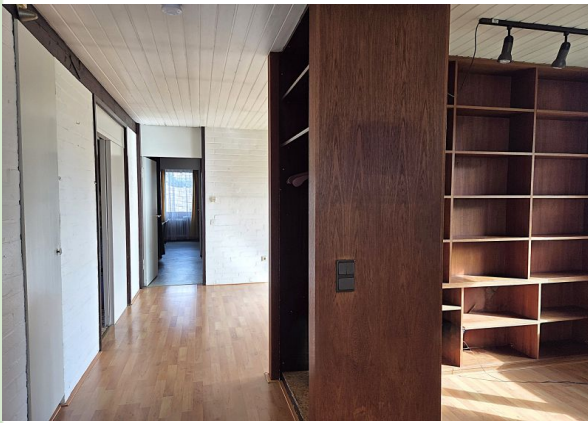
Wintergarten



Hausansicht Osten, Garten



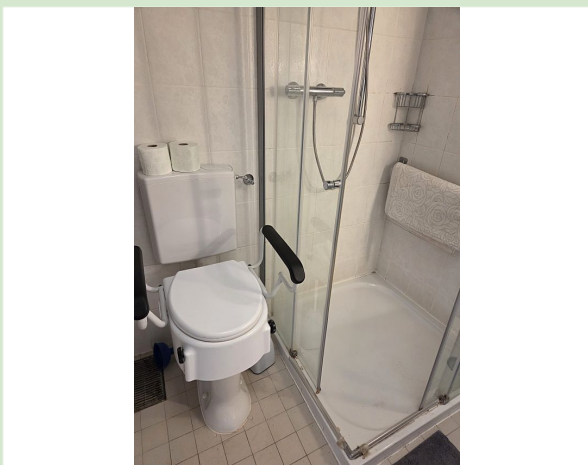
Hausflur



Flur, Arbeitsbereich



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche



Gäste-WC



Kinderzimmer 1



Schlafzimmer



Kinderzimmer 2



Hausansicht Osten, Garten



Grundriss möbliert



Grundriss