



Vielen Dank für Ihr
Interesse an unserem
Immobilienangebot!

Friedrich-Ebert-Str. 76
59425 Unna

Telefon
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner
Frau Beckschulte
02303 / 94237-260
bim@beckschulte.com
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



Zweifamilien-Bungalow in begehrter Lage in Unna - Gartenvorstadt



André Beckschulte
Immobilien-Management

Friedrich-Ebert-Str. 76
59425 Unna

Telefon
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner
Frau Beckschulte
02303 / 94237-260
bim@beckschulte.com
BIM@Beckschulte.com
www.Beckschulte.com



Direkt-Link zum Objekt:

www.beckschulte.com/verkaufen/all/570

Objektdaten:

Baujahr: 1965

Grundstück: 746 m²

Wohnfläche: 170 m²

Nutzfläche: ca. 80 m²

Anzahl Zimmer: 7 (5+2)

Lage der Einheit: beide EG

Anzahl Einheiten: 2

Terrasse / Balkon: 1 Südterrasse mit Pergola, 1 Westterrasse

Bad / WC: 2 Wannenbäder mit Fenster

Gäste WC: vorhanden

Fenster: Holz Isoglas 2-fach

Heizung: Fernwärme

Behindertengerecht: barrierearm

Keller: teilunterkellert

Garage / Stellplatz: Garage auf benachbartem Garagenhof

Hauptwohnung: 118,03 m²



Objektdaten:

kleine Wohnung: 51,46 m²

Warmwasseraufbereitung: Fernwärme

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Innenkamin: vorhanden

Rollläden: teilw. vorhanden

Innentüren: Eiche massiv

Böden: Solnhofer Platten, divers

Abstellraum: am Haus, 2 Zugänge

Waschküche: vorhanden

Kellerbar: vorhanden

Dach: Flachdach

Elektrik: Unterverteilung erneuert

Sonstiges: separate Hauseingänge, Verbindung durch Keller



Frei ab:

Frei ab: sofort

Kosten:

Kaufpreis: 365.000,00 €

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



Objektbeschreibung:

könnte die kleinere Wohnung vermieten, sie als Büro nutzen oder Eltern wohnen. Es wäre auch möglich beide Bungalows zu einer großen Wohnung zu vereinen. Zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten auf einer Ebene machen das Haus ein

Lage:

Zu diesem Haus gehört eine Garage auf dem nur wenige Schritte entfernten Garagenhof, an dem Miteigentum besteht.

Diese besondere Immobilie liegt in bevorzugter Lage in der Gartenvorstadt in Unna-Süd. Das Stadtzentrum von Unna ist nur wenige Gehminuten entfernt. Das Haus liegt ideal für Familien mit Kindern in einer ruhigen Wohnstraße und wird über einen Fußweg erreicht. Samtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Restaurants und Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. 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.

Objektbeschreibung:

Das massive Gebäude mit zweischaligem Mauerwerk wurde 1964 im Bungalowstil mit Flachdach errichtet. Der Bauherr war auch der Architekt des Hauses. Es besteht aus einem großen nach Süden ausgerichteten Bungalow mit einer Wohnfläche von 118,03 m² und einem kleinen nach Westen ausgerichteten Bungalow mit einer Wohnfläche von 51,46 m². Beide Wohnungen sind absolut voneinander getrennt. Es gibt keine störenden Sichtbeziehungen weder im Eingangsbereich (separate Hauseingänge) noch in den intimen Gartenbereichen.

Die Hauptwohnung verfügt über 5 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC und ein sehr geräumiges Wohnzimmer. Blickfang im Wohnzimmer ist der offene, verklincerte Kamin. In Flur und Wohnzimmer wurden Solnhofer Platten verlegt. Küche und Essbereich sind durch Einbauschränke getrennt, die Küche kann also problemlos auch als offene Küche gestaltet werden. Das Wohnzimmer verfügt über eine große Schiebetür zur Süd-Terrasse hin, die mit einer Holzpergola überdacht ist. Hier kann man sich einen gemütlichen Außenbereich gestalten.

Auch von zwei der Schlafzimmer und von der Küche aus hat man einen direkten Zugang zu dem blickgeschützten angelegten Garten. Das Wannenbad und das Gäste-WC verfügen über Fenster und stammen aus dem Baujahr. Neben dieser Wohnung befindet sich noch ein großer Abstellraum mit Zugang zum Garten und zum Fußweg.

Von der Küche aus führt eine Treppe in den Kellerbereich, wo sich noch ein Werkraum, die Waschküche, der Heizungskeller und die Kellerbar befinden. Diese Wohnung ist ideal für Familien mit Kindern.

Vom Keller aus gibt es einen Zugang in die zweite Wohnung, die über 2 Zimmer, Küche, Diele und ein Wannenbad mit Fenster verfügt. Auch diese Wohnung hat einen sehr schönen Grundriss und verfügt über eine nach Westen ausgerichtete Terrasse, die man vom Wohnzimmer aus erreicht.

Beide Wohnungen werden über Fernwärme beheizt und haben separate Strom- und Wasserzähler. Man



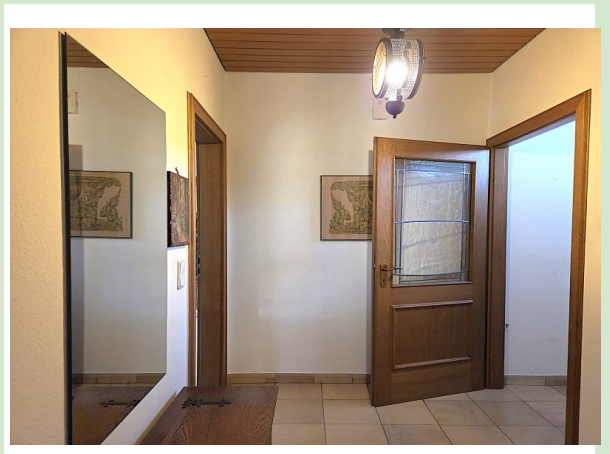
Hausansicht



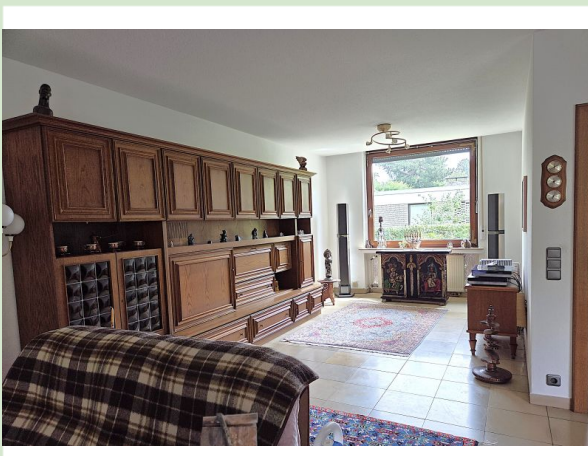
Hausansicht



Hausansicht



Flur



Wohnzimmer



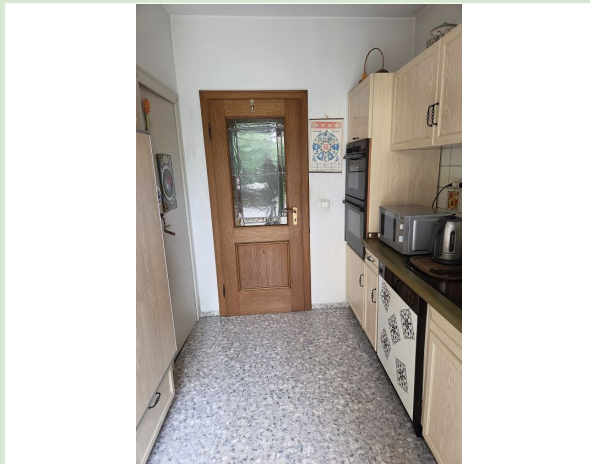
Wohnzimmer



Wohnzimmer, Kamin



Essbereich



Küche



Küche



Süd-Terrasse



Süd-Terrasse



Süd-Terrasse



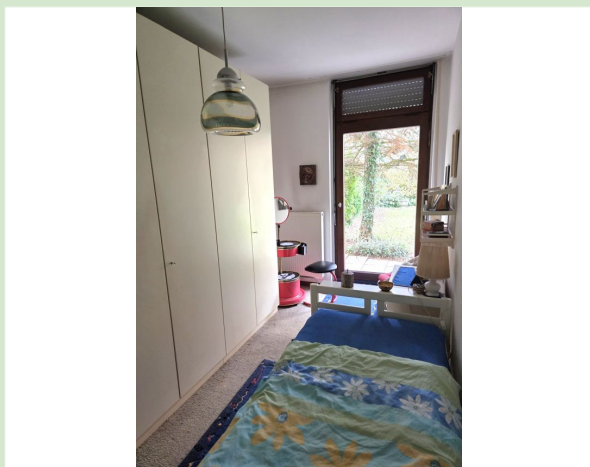
Garten, Hausansicht



Zimmer, Schlafzimmer



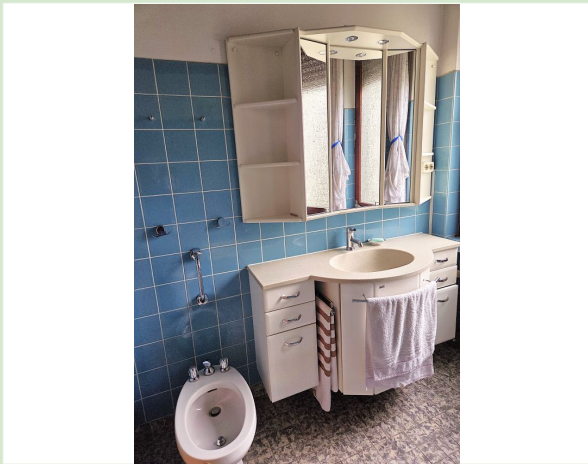
Kinderzimmer



Kinderzimmer



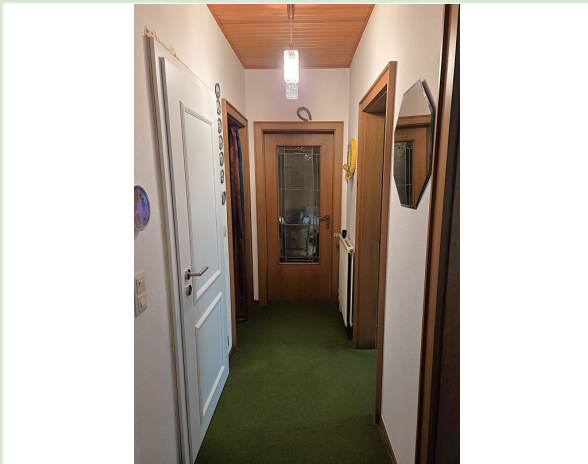
Bad



Bad



Hauseingang kleine Wohnung



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



West-Terrasse



Küche



Schlafzimmer



Bad



Garten



Garagenhof



Grundriss möbliert