Unna – Lünern

Kapitalanleger aufgepasst: sichere Mieteinnahmen, kein Instandhaltungsrisiko!

VP azonosító: 22381007

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124 m^2 • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 609 m^2

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Áttekintés

VP azonosító	22381007
Hasznos lakótér	ca. 124 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1999
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	399.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.04.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	43.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Az ingatlan

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Az ingatlan

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Az ingatlan

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Az elso benyomás

Sie suchen eine gepflegte, langfristig vermietete Kapitalanlage?
Wir haben hier ein wunderschönes, freistehendes, ca. 1999 erbautes Einfamilienhaus für Sie im Angebot!
Auf ca. 124m² erstreckt sich die modern gestaltete Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss. Der Zustand des Objektes ist sehr gepflegt und hochwertig.
Im Erdgeschoss, welches ca. 67m² der Wohnfläche ausmacht, wird man von einem großen, offenen Flur empfangen. Von dort geht das Gäste WC, ein Arbeitszimmer, die Küche mit Ausgang in den Garten und einer eigenen Terrasse und das geräumige, lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer ab. Den großzügigen, gepflegten Garten erreicht man ebenso über einen Ausgang im Essbereich.
Im ca. 57m² großen Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Ankleide, ein Badezimmer und ein separates WC.
In dem sehr großzügigen Keller von ca. 85m² findet man ausreichend Abstellräume, eine Sauna und ein weiteres Badezimmer. Ebenso kann man über den Keller die Garage erreichen.

Bitte beachten Sie, dass wir für dieses Angebot ausschließlich Kapitalanleger suchen!

In diesem Objekt wird ein Nießbrauchrecht zu Gunsten des jetzigen Eigentümers eingetragen.
Eckdaten:
Geburtsjahr: 1952
Geschlecht: Mann
Lebenserwartung: 15,08 Jahre
Monatliche Nutzungsentschädigung: 600 € / mtl. an den Käufer
Betriebskosten/Nebenkosten trägt der Begünstigte
Kosten für Reparaturen/Instandhaltungen trägt der Begünstigte

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, setzen Sie sich gerne mit uns über das Kontaktformular in Verbindung! Wir freuen uns auf Sie!

Energieausweis:
Gebäudetyp: Einfamilienhaus | Baujahr: 1999 | Baujahr Wärmeerzeuger: 1999 | Anzahl Wohneinheiten: 1 | Wesentlicher Energieträger: Erdgas | Art: EnergieVERBRAUCHSAUSWEIS | Erstellt am: 13.04.2022 | Gültig bis: 13.04.2032 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 43,9 kWh/(m^2*a) | Effizienzklasse: A

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Minden a helyszínrol

Das Kapitalanlageobjekt liegt in einer ruhigen Wohnlage in Lünern. Das Unnaer Zentrum ist in unter 10 Minuten zu erreichen und lädt mit seiner schönen Innenstadt zu einem Stadtbummel ein.
Die Autobahnen A1 und A44 sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt, somit sind Sie trotz der ländlichen Lage schnell und flexibel unterwegs.

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 43.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 22381007 - 59427 Unna – Lünern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Schumacher

Morgenstraße 22, 59423 Unna
Tel.: +49 2303 - 91 83 10
E-Mail: unna@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com