



Immobilienangebot: 181001 UN M

Zweifamilienhaus

Baujahr: 1963 Bauweise: massiv
 Wohnfläche: Ca. 180 m² Mon. Erbpacht: 100 €
 Grundstück: 773 m² Stellplatz: Garage

59423 Unna

Heizung: Gas
 Bezug: nach Absprache
 Fenster: ISO-Kunststoff

Aufteilung

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer, Eltern, Kind, Windfang, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Terrasse
 Obergeschoss: Separates Schlafzimmer mit WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Küche, Loggia
 Keller: Waschküche, Heizungsraum, Dusche, Werkstatt, Vorrat, Lager, Flur

Beschreibung

Ruhig und dennoch verkehrsgünstig nahe der Innenstadt von Unna steht dieses freistehende Zweifamilienhaus zum Verkauf. Die Immobilie steht auf einem knapp 800m² großen Grundstück in südlicher Ausrichtung. Die monatliche Erbpacht beträgt nur 100€ pro Monat.

Auf zwei Vollgeschossen sind hier zwei separate Wohnungen angelegt. Die obere Wohnung ist langfristig und bestens vermietet. Die eingehende Kaltmiete erleichtert somit direkt die monatliche Tilgung.

Die untere Wohnung bietet 90m² reine Wohnfläche mit großem Wohnzimmer, teilüberdachter Terrasse und abgetrenntem Privatbereich mit zwei Schlafzimmern und neuwertigem Bad. Ein weiteres großes, helles Schlafzimmer mit WC liegt separat im Obergeschoß und wird zur unteren Wohnung gerechnet. Die vermietete Wohnung im Obergeschoss ist komplett mit zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer und Küche ausgestattet.

Das Haus ist in seiner gesamten Wohnfläche großzügig, mit schöner Raumhöhe und mit viel Fensterfläche sehr hell geplant und äußerst solide gebaut worden. Beide Wohnungen sind über einen separaten Eingang erreichbar. Der Keller ist trocken, sauber und mit einer Geschosshöhe von 2,30m hoch ausgebaut. Das Grundstück ist über eine weitere Aussentreppe von hier aus erreichbar.

Die anliegende Garage ist breit und mit einem rückwärtigen Ausgang versehen.

Eine wunderschöne, topgepflegte Immobilie in einer der begehrtesten Lagen von Unna.

Lage

Gute, ruhige Wohnadresse in Unnas Süden. Gewachsene, solide Nachbarbebauung.

Kurze Wege zu Schule, Kindergarten, Versorgung und zur Innenstadt Unna.

Der Bornekamp als Erholungsgebiet liegt direkt vor der Haustür. Wenige Minuten zu den Autobahnen A1, A2, A44 sowie zu den Nachbarstädten.

Kaufpreis: € 328.000

Käuferprovision: 4,76 % inklusive Mehrwertsteuer

Eine Innenbesichtigung darf nur nach vorheriger Terminabsprache mit uns durchgeführt werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich und beruhen auf Angaben der Verkäufer. Irrtum und Zwischenverkauf, bzw. -vermietung sind vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein notarieller Kauf-, bzw. ein Mietvertrag zustande, so ist die o. g. Käufer-, bzw. Mieterprovision zu zahlen. Vorkenntnis ist innerhalb von fünf Werktagen schriftlich zu erklären. Des Weiteren gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf www.meier-immobilien.de.

Energieausweis

Energieausweis: Bedarfsausweis

Erstellungsdatum: 2018

Endenergiebedarf: 208,7 kWh(m²a)

Effizienzklasse: G

Gültig bis: 26.03.2028



Käuferprovision/Sonstiges

Die Provision in Höhe von 4,76 % inklusive Mehrwertsteuer ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) fällig und vom Käufer spätestens fünf Werktage nach Rechnungslegung durch die Firma meier-immobilien zu zahlen. Der Provisionsanspruch kommt zustande, wenn durch Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der Firma meier-immobilien ein Kauf-, Miet- oder Pachtverhältnis zustande kommt. Die Maklertätigkeit wird in einem Maklerverkaufsauftrag schriftlich festgehalten.

Die Angebote der Firma meier-immobilien basieren ausschließlich auf den vom Auftraggeber erhaltenen Informationen. Alle Angaben sind daher ohne Gewähr. Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Alle Mitteilungen und Angebote sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte darf nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Firma meier-immobilien erfolgen. Ein Verstoß führt zu Schadensersatzansprüchen der Firma meier-immobilien, soweit der Erfolg unserer Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit hierdurch vereitelt wird.

Falls dem Interessenten ein Objekt bereits bekannt ist (Vorkennntnis) oder er während der Laufzeit des Maklervertrages von Dritten Kenntnis erlangt, ist er verpflichtet, dies unverzüglich schriftlich der Firma meier-immobilien mitzuteilen. Andernfalls gilt der Nachweis als durch die Firma meier-immobilien erbracht.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Firma meier immobilien, Waalwijkerstrasse 22, 59425 Unna, Telefon: 02303/903266, Fax: 02303/962829, E-Mail: info@meier-immobilien.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An

meier immobilien

Waalwijkerstrasse 22

59425 Unna

Fax: 02303/903266

E-Mail: info@meier-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

–Name des/der Verbraucher(s):

–Anschrift des/der Verbraucher(s)

(*) Unzutreffendes streichen.

Datum

Unterschrift Verbraucher (nur bei Mitteilung auf Papier)