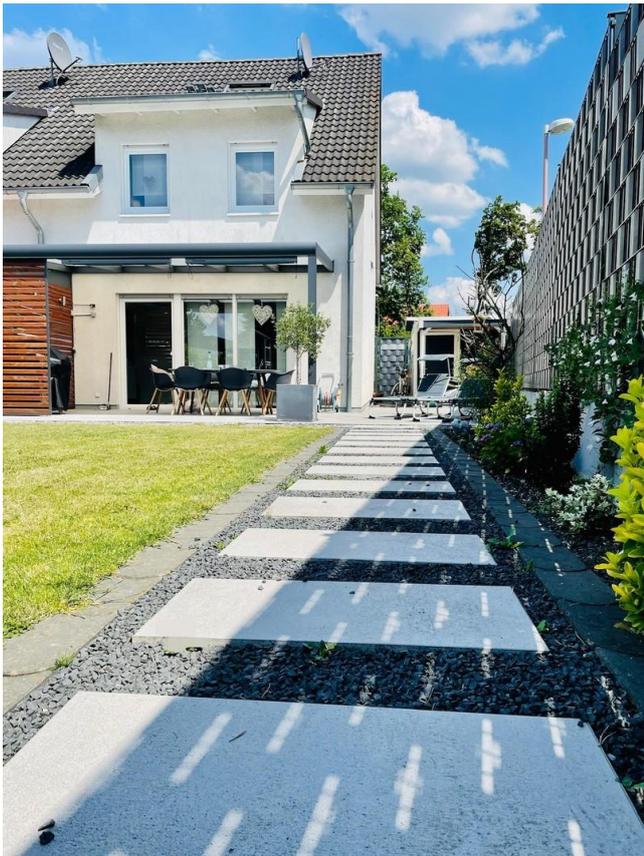


Exposé

Reihenendhaus in Unna

Reihenendhaus in Unna-Massen



Objekt-Nr. **OM-312364**

Reihenendhaus

Verkauf: **379.750 €**

Ansprechpartner:
Daniel Töllner

59427 Unna
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	320,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	168,80 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem kleinen, stadtnah gelegenen Wohngebiet von Unna - Massen unweit der Sonnenschule erwartet Sie ein gepflegtes Einfamilien-Reihenendhaus mit Carport.

2005 erbaut bietet Ihnen Ihr neues Zuhause ca. 168,8 qm Wohn- und Nutzfläche auf einem 320 qm großen sonnigen Grundstück mit nach Südwestlich ausgerichtetem Garten.

Im Erdgeschoss befindet sich gleich das große Wohn- und Esszimmer, eine Einbauküche, die im Wohnbereich integriert ist und das offene Wohnkonzept abrunden. Durch eine hochwertige und exklusive Glasanlage die perfekt auf das Wohnkonzept abgestimmt wurde, lässt sich das Wohnzimmer bei Bedarf von dem übrigen Wohnbereich optisch und akustisch abtrennen. Der Flurbereich wurde mit einem maßgefertigten Einbauschränk ausgestattet und bildet zusammen mit einem Gäste-WC den vorderen Teil/Eingangsbereich. Die herrliche blickgeschützte Südterrasse im modernen Stil, besitzt einen Bodenbelag aus hochwertigen WPC - Dielen, welche sich um die Ecke über den Sonnenbereich mit Liegemöglichkeiten erstrecken. Das Terrassendach REXOpremium der Firma Rexin lässt Sie auch entspannt auf der Terrasse sitzen, wenn die Regenwolken wieder einmal vorbeiziehen. mit den Seitenwänden im mediterranen Stil und den vertikalen Sonnenmarkisen, verwandelt sich die Überdachung in ein gemütliches zweites Esszimmer mit privater Gartenatmosphäre. Im hinteren Bereich des Gartens befindet sich ein Carport mit elektrischem Rolltor und daneben ein weiterer Stellplatz, welcher mit einem elektrischen Schiebetor versehen ist und somit den eigenen Fuhrpark sichert.

Ein modernes Gartenhaus im vorderen Gartenbereich beherbergt eine Werkstatt und bietet sich an, sämtliche Gartengeräte aufzubewahren.

Die Rasenfläche wird zuverlässig und kontinuierlich von einem Mährobotter gemäht und gepflegt.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer sowie ein Vollbad.

Das Dachgeschoss verfügt über einen großen lichtdurchfluteten Raum, der derzeit als Elternschlafzimmer genutzt wird.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Gästezimmer von dem ein kleines Büro abgeht, ein Vorratsraum mit großzügigen Stauraum auf einem ringsherum montierten Regalsystem, sowie einem Hauswirtschaftsraum.

Dieses gemütliche Haus ist ideal für junge Familien mit kleinen Kindern.

Der Spielplatz in der Straße und die kurzen Wege zu den Schulen/Kindergärten und zum Fußballverein sind für Eltern und Kinder sehr vorteilhaft.

Bezugsfrei kurzfristig nach Vereinbarung. Wann möchten Sie Ihr neues Zuhause beziehen? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- moderne Einbauküche
- hochwertige Glasanlagen
- Fußbodenheizung im Vollbad
- Gartenhaus
- Gartenbeleuchtung / Leuchtkonzept teilweise mit Bewegungsmelder
- Kameraüberwachung
- Carport
- Elektrisches Rolltor zum Carport mit (Handsender für das Auto)
- Elektrisches Schiebetor zum weiteren Stellplatz (Handsender für das Auto)

- Elektrischer Mährobotter
- Balkonkraftwerk
- Terrasse mit WPC Dielen

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Kreisstadt Unna liegt östlich von Dortmund an der Schnittstelle der westfälischen Regionen Ruhrgebiet, Sauerland und Münsterland.

Durch die Nähe zu den Bundesautobahnen A1 (Köln-Bremen), A2 (Oberhausen-Hannover) sowie A44 (Dortmund-Kassel) ist Unna sehr gut an das Autobahnnetz angebunden.

Die Immobilie liegt in Unna-Massen (Obermassen) und befindet sich in einem Wohngebiet.

Hier lassen sich Besorgungen des täglichen Bedarfs mühelos erledigen.

Kindergarten und die Schulformen wie Grundschule und Realschule liegen in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

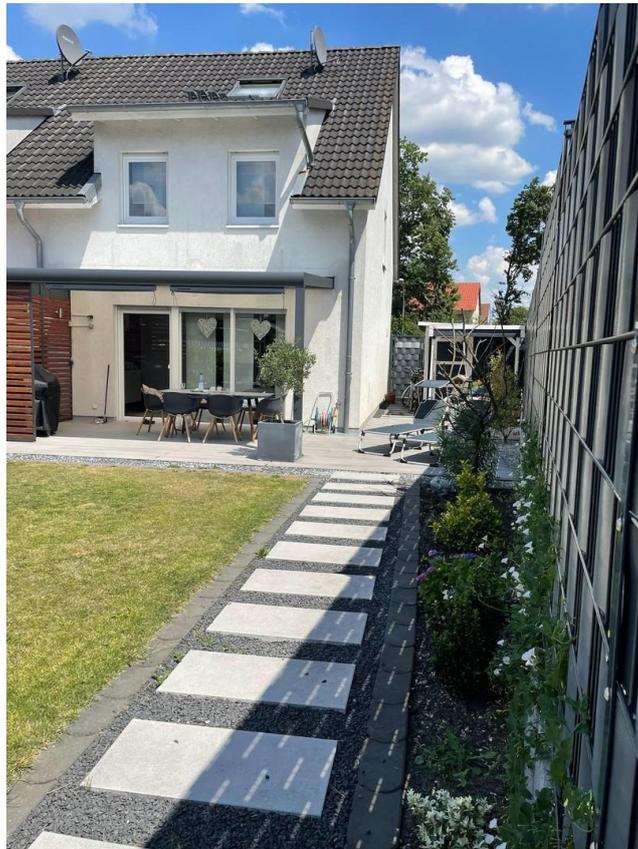
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



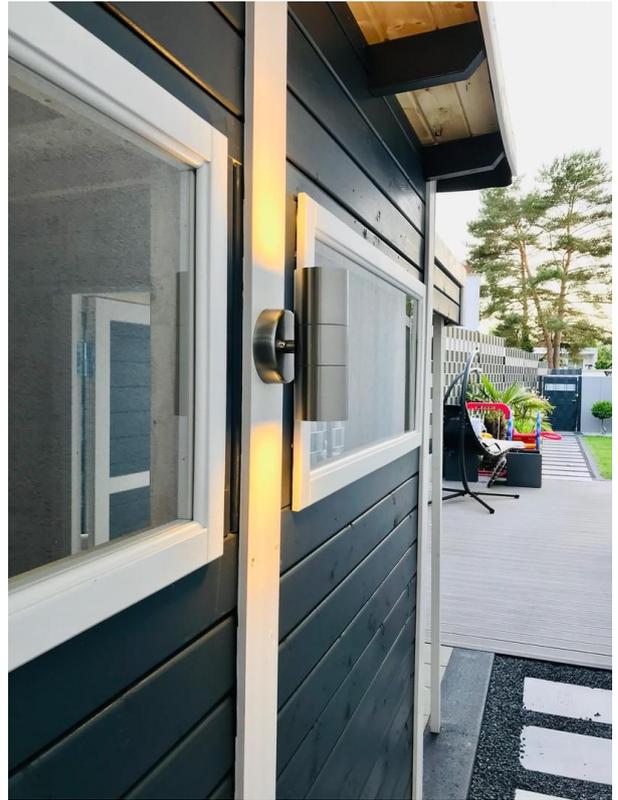
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



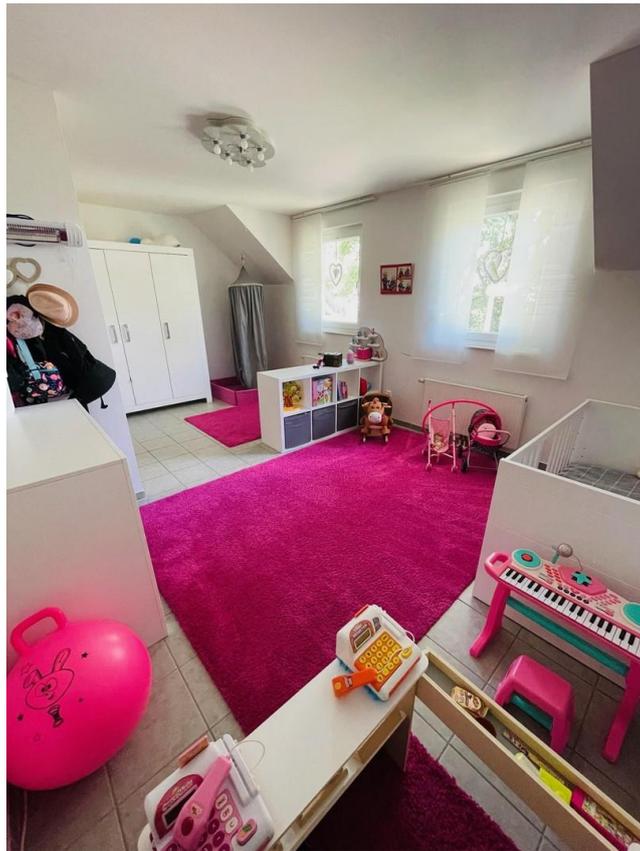
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



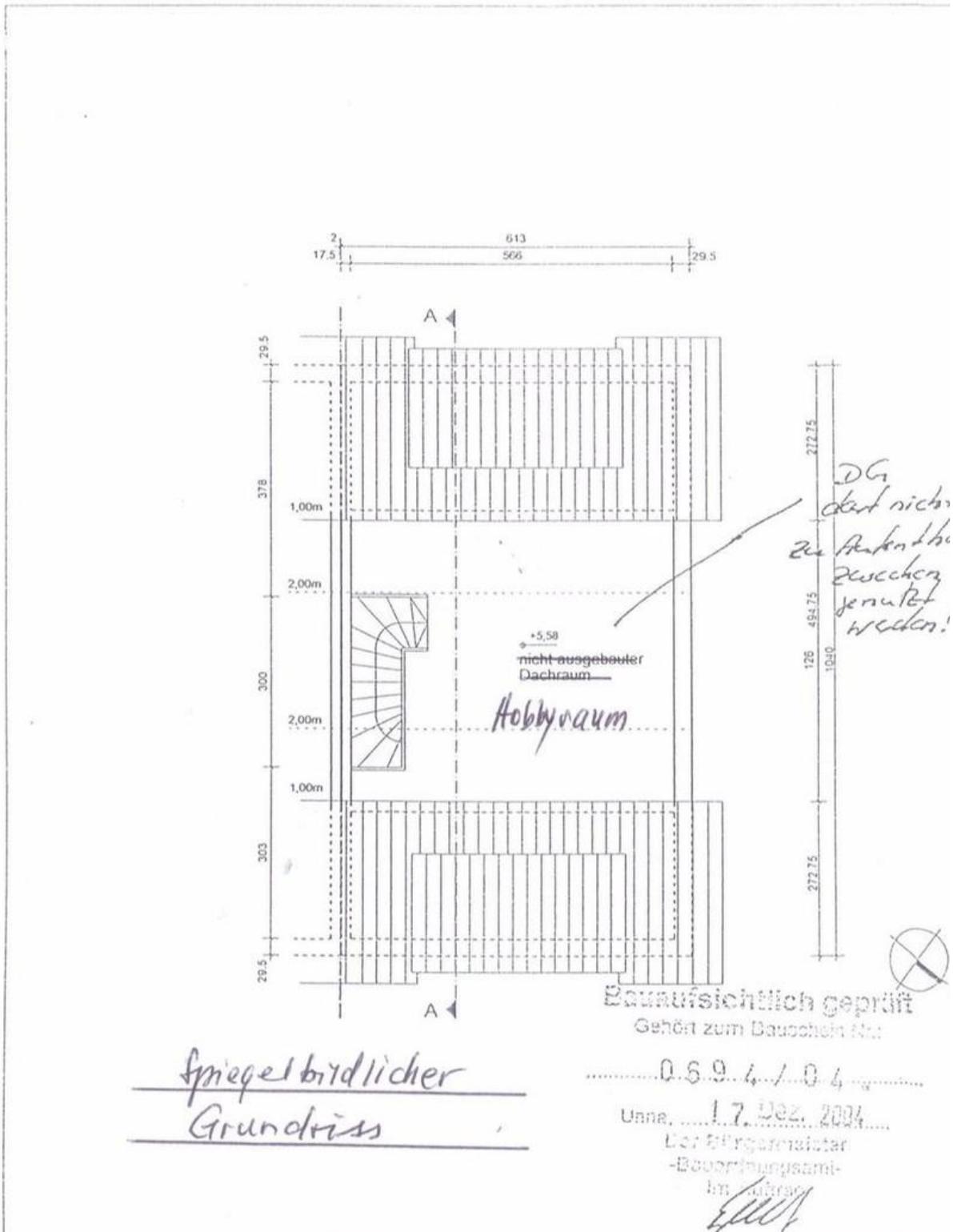
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

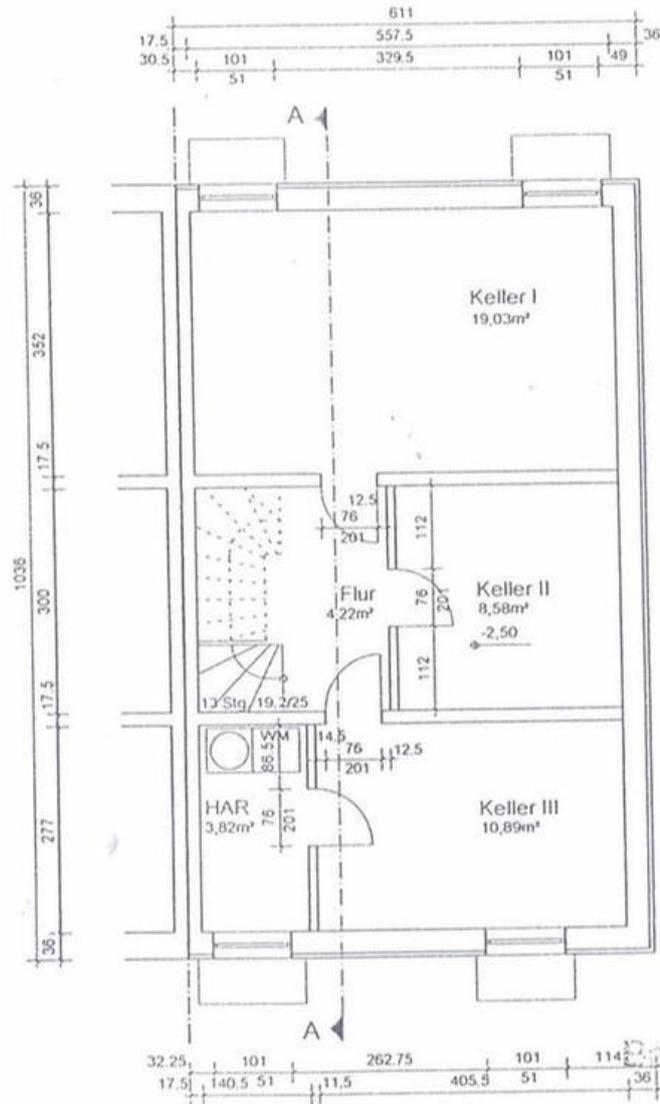


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Der Grundriss ist nicht aktuell



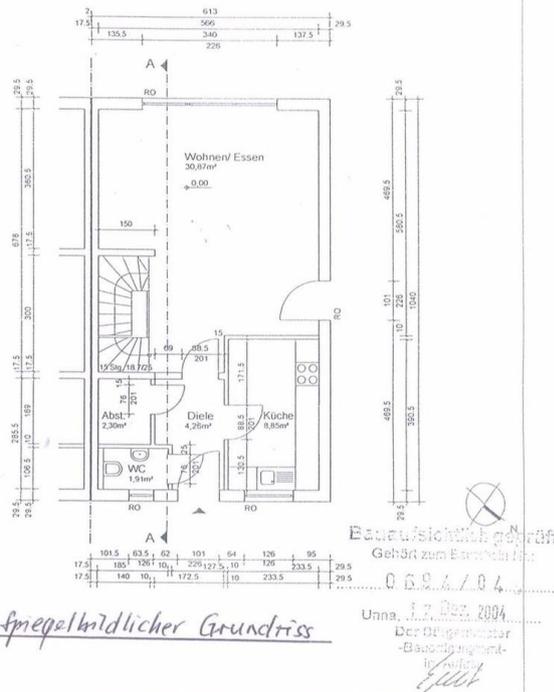
Spiegelbild
Grundriss

Baufaufsichtlich g
Gehört zum Bauschei
0594/00

Unna, 17. Dez. 200
Der Bürgersmeister
-Bauschaffmeister
[Signature]

Exposé - Grundrisse

Der Grundriss ist nicht aktuell



Der Grundriss ist nicht aktuell

