

# Exposé

## Reihenendhaus in Unna

**UN-Königsborn. Tolles REH mit viel Platz, Keller, Garage.  
Preis VHB.**



Objekt-Nr. OM-316879

### Reihenendhaus

Verkauf: **339.500 €**

Ansprechpartner:  
Ulrich Quernheim

59425 Unna  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	585,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Gelegenheit. Die Eigentümer möchten schnell verkaufen. Suchen sie das Gespräch mit uns. Der Preis ist verhandelbar. Das Haus ist freigezogen, daher sollten sie sich dieses außergewöhnliches Angebot nicht entgehen lassen. Hier ein paar Eckdaten: Baujahr 1977 mit 5 Zimmern davon 3 Schlafzimmer, 3 x Bad - Toilette, Wohnzimmer, Küche, Diele, Flur. Vollkeller mit Kellerhöhe ca. 2,13 m und Ausgang zum Garten. Garage.

Gesamt Wohn-Nutzfläche 168,46 m<sup>2</sup>. (EG 53,67 m<sup>2</sup>, OG 56,12m<sup>2</sup> = 109,79 m<sup>2</sup>).

Voll-Keller 58,67m<sup>2</sup>. Zuzüglich Nutzfläche im DG.

Große fast 30 qm überdachte Terrasse in Süd-West Ausrichtung mit Blick auf den grosszügigen 514 m<sup>2</sup> großen Garten und das Gartenhaus.

Auf dem 585 m<sup>2</sup> großen Gesamt Kauf-Grundstück in Süd-West Ausrichtung haben sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein alter Mühlstein mit Springbrunnen rundet das Angebot mit einem gepflegten Garten ab.

Der Verkauf erfolgt aus persönlichen Gründen. Sprechen Sie mich an und vereinbaren sie einen Besichtigungstermin. Suchen Sie das Gespräch mit uns.

## Ausstattung

Das Reihen-Eck-Haus ist verklinkert.

Eingangsbereich überdacht.

Kaufgrundstück in Süd-West Ausrichtung 585 m<sup>2</sup> mit Verkehrsflächen.

Vissmann Niederbrennwert Therme mit Warmwasserspeicher.

Elektrizitätszähler und Sicherungen erneuert 2020

Gas und Wasseranschlüsse sind schon erneuert.

Rollläden an allen Fenstern bis auf die Dachschrägen.

Thermostatsteuerung der Heizung im Wohnzimmer.

Thermopane Holz-Fenster.

Terrassentür abschließbar.

Kellerfenster gesichert. Außenluftanschluss für Küchenabzugsanlage. Erdgeschoss:

53,67 m<sup>2</sup> WZ mit Echtholz - Parkett, Fliesen in Küche, Esszimmer, Gäste Wc, Diele.

Elektrische Rolllade mit Sonnensensor.

Fliegengitter Terrassentür.

Gäste-WC

Obergeschoss:

56,12 m<sup>2</sup> , Eltern Schlafzimmer, 2 x Kinderzimmer, Bad, Flur

Bad mit Wanne und Dusche, im Schlafzimmer und im Flur Teppichboden.

Keller ausgebaut:

58,67 m<sup>2</sup> ca. Kellerhöhe 2,13 m. Heizung Vissmann Vitodenz 100, Waschen, Trocknen, Vorrat, Mehrzweck

Waschkeller gefliest, großer Mehrzweckraum mit Kellerbar, separates Gäste WC

Dachgeschoss

Begehbar über Einschubtreppe, Dachflächenfenster, Dach gedämmt.

Garage:

Garage mit Stellplatz davor ist im Kaufpreis enthalten.

Garten:

Zuwegung gepflastert. Zugang mit Holztor. Platz für Mülltonnen.

Diverse Schuppen und Holzhäuser zur vielfältigen Nutzung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Lassen Sie sich ein so außergewöhnliches Angebot nicht entgehen. Nutzen Sie die Gelegenheit und stimmen sie mit uns einen Besichtigungstermin ab. Suchen sie das Gespräch mit uns. Wir die 4you Immobilien GmbH begleiten den Verkauf als Berater für unsere Auftraggeber, daher fällt für den Käufer keine Maklercourtage an. Das Beratungshonorar übernimmt unser Auftraggeber.

Impressum: 4you GmbH  
Nutzungsbedingungen / Disclaimer / Datenschutz /

Firmeninformation:

Bankinformation: Erhalten Sie gerne auf Anfrage

Rechtliche Hinweise Aufsicht und Genehmigungsbehörde:

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß §10 Absatz 3 MDStV:

Ulrich Quernheim

Technisch Verantwortlicher: Ulrich Quernheim

Amtsgericht Hamm

Registernummer: HRB 3246

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer

gemäß §27a Umsatzsteuergesetz: DE124893595

Aufsicht und Genehmigungsbehörde:

Kreis Unna der Landrat,

Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Friedrich-Ebert-Str.17, 59425 Unna

Erlaubnis zur Maklertätigkeit gemäß §34c Gewerbeordnung erteilt 20.04.2001

## **Lage**

Ruhige Seitenstraße mit Tempo-30-Zone. Das Zentrum in Königsborn mit Einkaufsmöglichkeiten. Kindergarten und Grundschule sind schnell erreichbar. Gute Anbindung an den ÖPNV. Der Stadtpark ist nur ein paar Minuten entfernt. Die Autobahn A 1 und das Kamener Kreuz sind schnell erreichbar, genauso wie der Bahnhof oder Flughafen in Dortmund.

Weitere Informationen unter [www.Unna.de](http://www.Unna.de)

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Gartenansicht



# Exposé - Galerie



Frontansicht



Terrasse



# Exposé - Galerie



Gartenblick



Garten vor dem Haus



# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG



# Exposé - Galerie



Eingang



Gäste WC



# Exposé - Galerie



Heizung



Kelle Deckenhöhe ca. 2,13 m



# Exposé - Galerie



Küche



Toilette Keller



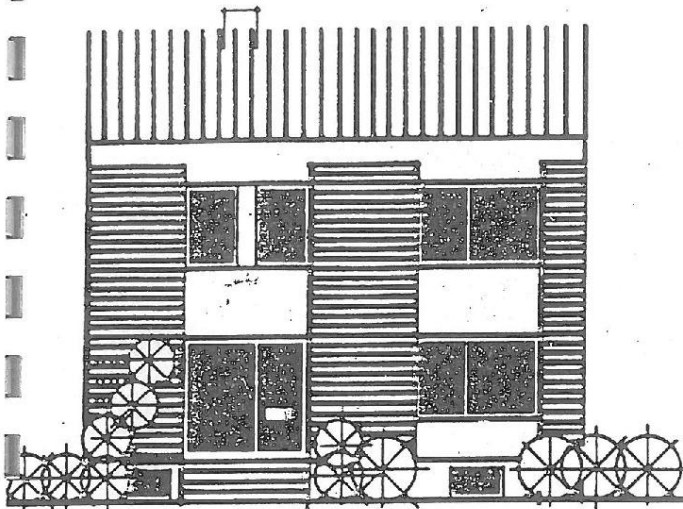
# Exposé - Grundrisse

DIPL.-INGENIEUR  
GERHARD NEIDERT

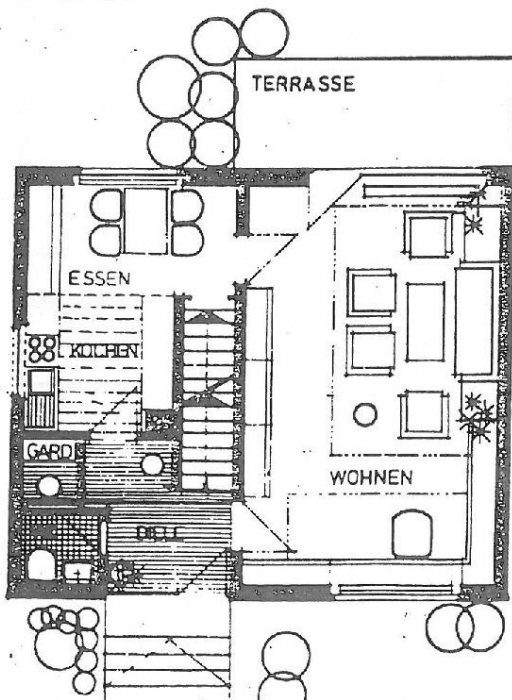
WERTGUTACHTEN  
BLATT: 24

**WESTLAND**  
Haus

## Typenserie 4000



Eingang



Neben verschiedenen Westlandhaus-Bungalow-Serien haben wir mit der „Typenserie 4000“ ein neues Familien-eigenheim konzipiert, das besonders dann eingesetzt werden kann, wenn eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen ist.

Diese Hausserie kann außerdem sowohl als freistehendes Einfamilienhaus als auch als Reiheneigenheim errichtet werden, wenn die Bebauungspläne eine Reihenbebauung zwingend vorschreiben.

### Besondere Vorzüge:

- Voll unterkellertes Familieneigenheim mit ausreichendem Grundriffschnitt.
- Erweiterung im Wohnbereich durch einen Anbau in abgeschleppter Dachform, zusätzliche Wohnfläche 15,50 qm.
- Die Erweiterung im Wohnbereich kann auch noch nachträglich durchgeführt werden.

In Ergänzung zu den grundsätzlichen Aussagen im Prospekt sind folgende Hinweise zu beachten:

- Das Haus ist versehen mit einer Betondecke jeweils über dem Erd- und dem ersten Obergeschoß einschließlich ALSECO-Beschichtung der Deckenunterseite und schwimmendem Estrich mit Harlschaum o. ä. auf den Decken. Die Dachstuhlendeckung erfolgt in Zementpfannen.
- Außenmaße: L/B = 8,99 x 7,865 m
- Dachneigung: ca. 28°
- Die sichtbare Sockelhöhe beträgt 80 cm, der Sockel erhält einen Außenputz.
- Die Giebelwände werden komplett erstellt aus 24 cm starkem Mauerwerk einschließlich Außenputz.
- Die Eingangs- und Gartenseite wird mit Ziegeln verblendet.

Aus dem Bauprogramm der



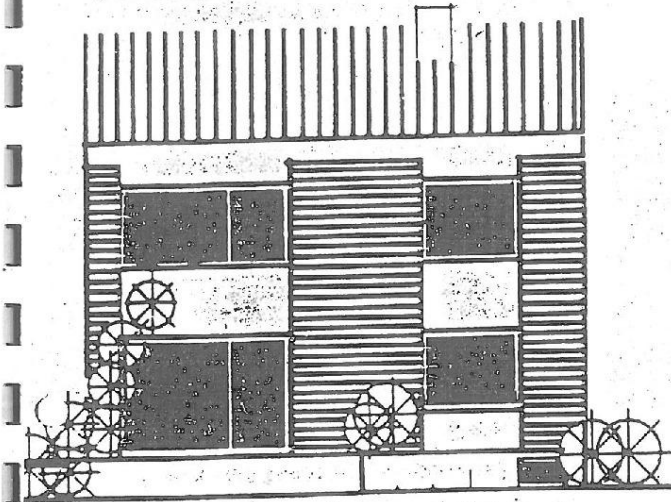
# Exposé - Grundrisse

DIPL.-INGENIEUR  
GERHARD NEIDERT

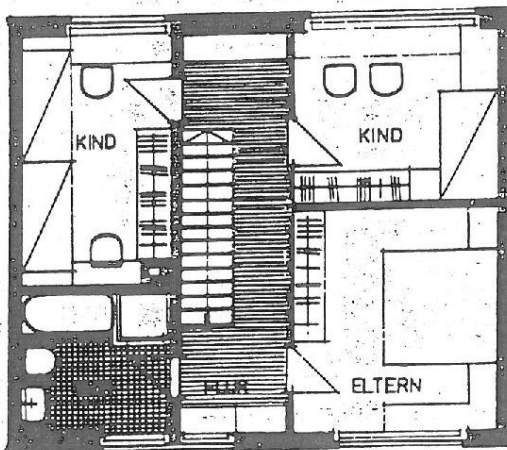
WERTGUTACHTEN  
BLATT: 25

**WESTLAND**  
Haus

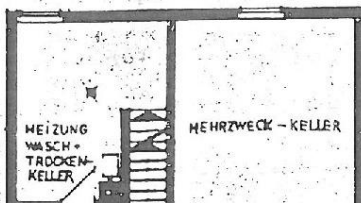
## Typenserie 4000



Gartenansicht



Schlafgeschoß



### Im Festpreis sind enthalten:

Volle Unterkellerung mit einer Einteilung in drei Räume. Es werden normale Kellerfenster geliefert, bei einer Sockelhöhe von 80 cm, die Grundlage der Kalkulation ist ohne Kellerlichtschächte.

Das Haus erhält eine Isolierverglasung und Wärmedämmung nach den neuesten DIN-Vorschriften.

### Wohnflächenberechnung:

Erdgeschoß:	
Wohnzimmer	30,63 m <sup>2</sup>
EBzimmer	8,13 m <sup>2</sup>
Küche	5,63 m <sup>2</sup>
Garderobe	1,83 m <sup>2</sup>
WC	1,71 m <sup>2</sup>
Diele	5,74 m <sup>2</sup>
	<u>53,67 m<sup>2</sup></u>

Obergeschoß:	
Kind	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
Flur	12,95 m <sup>2</sup>
Kind	10,98 m <sup>2</sup>
Eltern	14,14 m <sup>2</sup>
	<u>56,12 m<sup>2</sup></u>

Wohnfläche 109,79 m<sup>2</sup>

Kellergeschoß:	
Heizung, Waschen, Trocknen	16,65 m <sup>2</sup>
Vorrat	9,62 m <sup>2</sup>
Mehrzweck	32,40 m <sup>2</sup>
	<u>58,67 m<sup>2</sup></u>

Gesamtnutzfläche 168,46 m<sup>2</sup>

Bei erweitertem Wohnraum 184,00 m<sup>2</sup>

EBF  
**ERDBORIES**