

Exposé

Mehrfamilienhaus in Unna

Provisionsfrei - Saniertes Mehrfamilienhaus in guter Lage



Objekt-Nr. **OM-324265**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Nathalie Bürgel

Handwerkstraße 7
59427 Unna
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	724,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	254,39 m ²	Carports	1
Nutzfläche	254,39 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Mehrfamilienhaus für die ganze Familie oder spielen mit dem Gedanken eine Immobilie zu vermieten, da sind Sie hier definitiv richtig!

Wir verkaufen unser liebevoll renoviertes und saniertes Mehrfamilienhaus in super zentraler sowie guter Lage in Unna Massen. Das im Jahre 1900 erbaute Mehrfamilienhaus wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert und renoviert. Dabei wurden hochwertige Materialien verwendet und auf ein modernes Erscheinungsbild geachtet. Das absolute Highlight ist das Erdgeschoss. Mit seinen 122,31 qm kann man sich nicht nur frei entfalten, sondern genießt eine besondere Deckenhöhe mit freigelegten Balken. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss neben dem Haupteingang noch ein Nebeneingang der in den Anbau führt. Eine moderne, erst 2023 gekaufte Einbauküche mit Kücheninsel rundet das Ganze ab und ist im Kaufpreis mit inbegriffen, hier wurde auch im Zuge dessen das Küchenfenster erneuert. Das Esszimmer und die Küche sind mit einem Durchbruch miteinander verbunden, perfekt für ein schönes Zusammenkommen mit der Familie und Freunden. Eine Lofttüre kann nachträglich eingebaut werden. Aufgeteilt ist die Wohnung in Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Diele, Kinderzimmer/Arbeitszimmer, Bad, Schlafzimmer und ein sehr großer Dachboden der künftig als weitere Aufenthaltsmöglichkeit dienen kann.

Im ersten OG befindet sich eine 78,44 qm Wohnung mit einer tollen Aufteilung. Zu den Highlights zählen ein geräumiges Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer/Kinderzimmer, ein begehrter Kleiderschrank der in das Schlafzimmer führt, sowie ein modernes zeitloses Bad mit extra großer Badewanne. Diese lädt gerade bei kalten und stressigen Tagen zur Entspannung ein. Die Dusche wurde auf einem Podest eingelassen.

Im Dachgeschoss befindet sich zu guter letzt eine super schöne und gemütliche Wohnung mit 53,64 qm. Zu den Highlights zählen der Spitzboden der sich mit einer hochwertigen Wendeltreppe erreichen lässt, das modernisierte Bad mit maßangefertigter Duschkabine, sowie ein begehrter Kleiderschrank.

Das freistehende Mehrfamilienhaus wurde 2021 mit einem neuen Dach eingedeckt und die Dachfenster zeitgleich erneuert. 2023 wurde auf das Dach eine Photovoltaikanlage mit einem 13 kWh Speicher verbaut. Modulhersteller ist Meyer Burger, der Speicher ist von Varta und der Wechselrichter von SMA. Die Energie kann sowohl eingespeist sowie zum Eigennutzen verwendet werden. Im Zuge dessen wurde auch ein neuer Zählerschrank verbaut, der als Besonderheit ein Mediafeld beinhaltet.

Das Mehrfamilienhaus ist voll unterkellert, hier befindet sich neben Abstellräumen ein Partyraum mit eingebauter Bartheke. Jede Partei hat einen eigenen Keller. Zwei kleine Schuppen sowie ein großer Schuppen stehen ebenfalls Verfügung. Auf dem Hof können 6 Autos parken, eine Garage sowie ein Carport können ebenfalls als Parkmöglichkeiten genutzt werden.

Im Außenbereich kann man seiner Kreativität freien Raum lassen. Im vorderen Bereich des Grundstücks befindet sich ein kleiner Garten der bis dato als Blumenwiese genutzt wurde. Hinter dem Haus befindet sich ein weiterer Garten der mit drei IBC Behälter, einer Sitzecke sowie einer gegossenen Umrandung mit einer Bodenplatte ausgestattet ist. Hier könnte ein Whirlpool oder ein kleines Becken seinen Platz finden.

Die Daten zusammengefasst:

- * Baujahr 1900
- * Dach und Dachfenster aus 2021
- * Heizung von 2011
- * 13 kWh Photovoltaik
- * Küche im EG inbegriffen
- * IBC Behälter inbegriffen
- * freigelegte Holzbalkendecke EG

* Wohneinheiten beim Kauf unbewohnt

* Wohnung EG 122,31 qm

* Wohnung OG 78,44 qm

* Wohnung DG 53,64 qm

Verkauf von Privat! Provisionsfrei!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Unna-Massen. Die idyllische Gemeinde im Kreis Unna bietet eine ausgezeichnete Anbindung an umliegende Städte und zeichnet sich besonders für seine familienfreundliche Atmosphäre sowie hohe Lebensqualität aus. Eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind vorhanden.

Der tägliche Bedarf wird durch die umliegenden Geschäfte abgedeckt. Kindergärten, Schulen und öffentliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die Autobahnen A2 und A1 sind nur wenige Autominuten entfernt. Zudem verfügt Unna-Massen über einen Bahnhof der ebenfalls von dem Objekt fußläufig erreichbar ist.

Im gesamt betrachtet bietet Unna-Massen eine ideale Mischung aus einer guten Infrastruktur, ländlicher Charme, sowie eine gute Anbindung an umliegende Städte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	261,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Ansicht Haus



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Einbauküche EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Bad EG



Schlafzimmer Anbau EG

Exposé - Galerie



Flur Anbau EG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Einbauschränk 1. OG



Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Küche 1. OG



Arbeitszimmer 1. OG

Exposé - Galerie

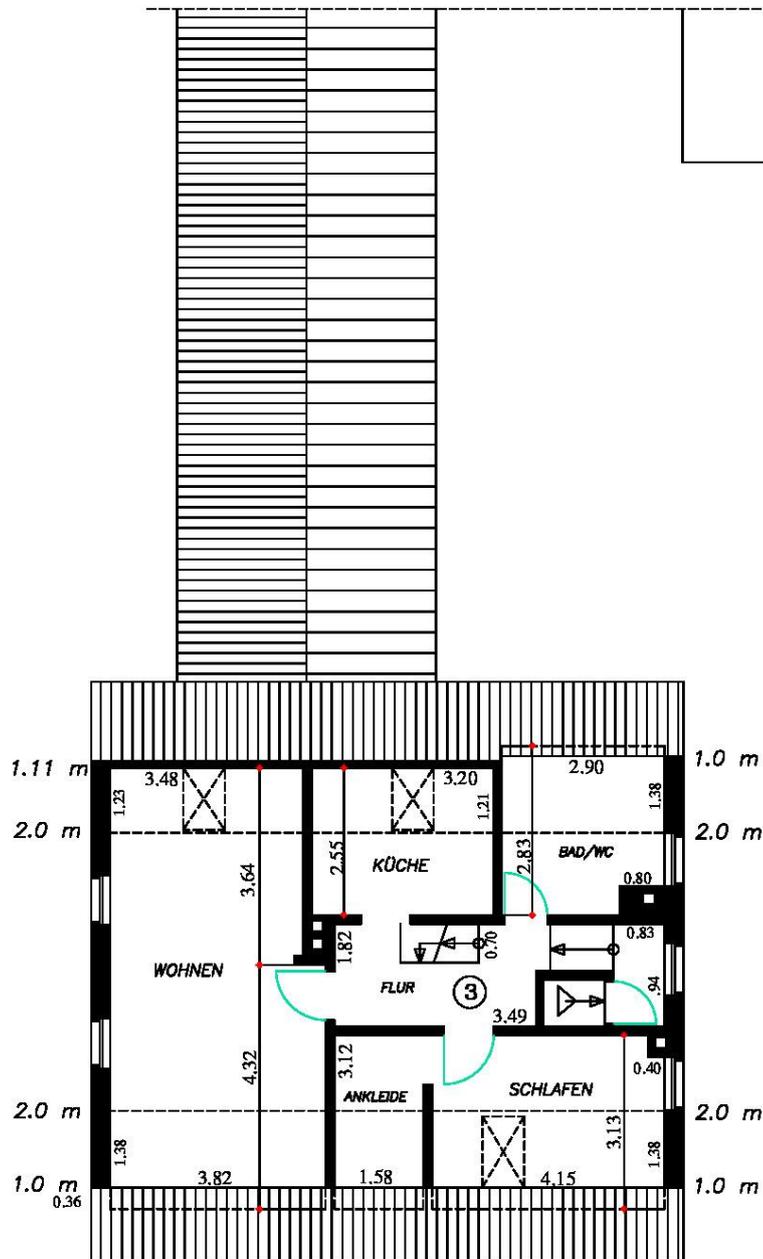


Wohnzimmer 1. OG



Bad DG

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

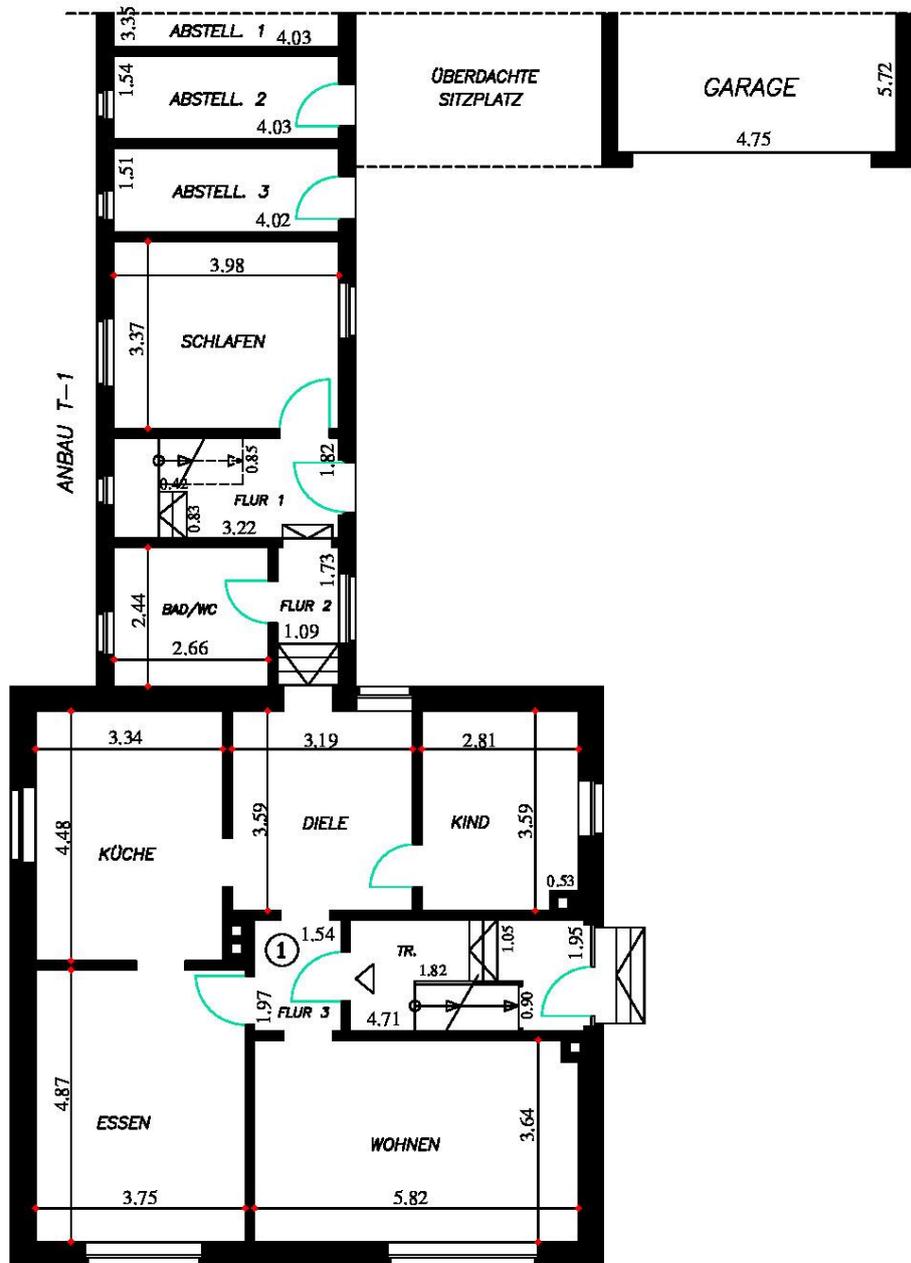
Wohnhaus Handwerkstr. 7, 59427 Unna

Gezeichnet nach dem Aufmaß am 11.04.2024 Maßstab 1:100

Bauzeichner P. Cieslinski Tannhäuserstr. 8, 59075 Hamm

2295

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

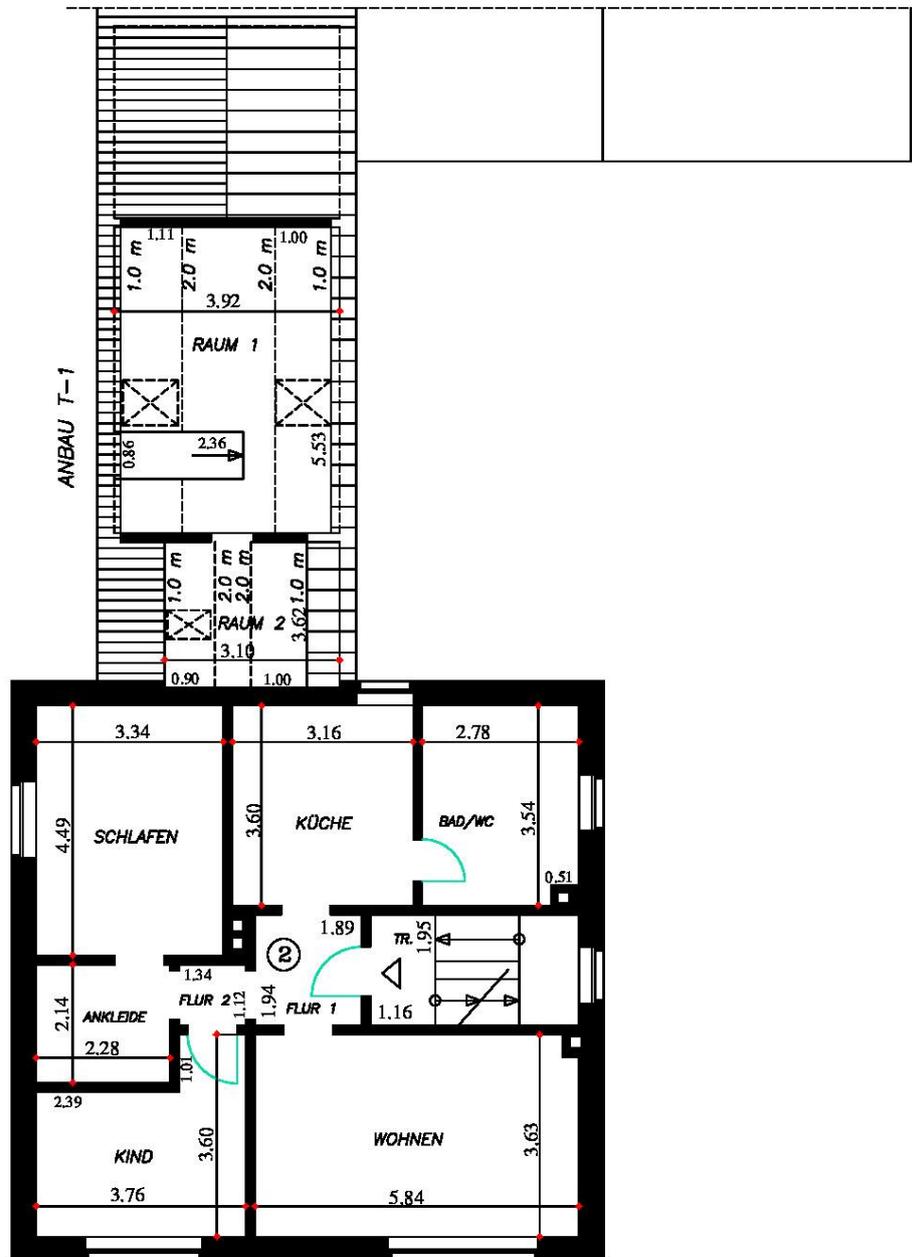
Wohnhaus Handwerkstr. 7, 59427 Unna

Gezeichnet nach dem Aufmaß am 11.04.2024 Maßstab 1; 100

Bauzeichner P. Cieslinski Tannhäuserstr. 8, 59075 Hamm

2295

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Wohnhaus Handwerkstr. 7, 59427 Unna

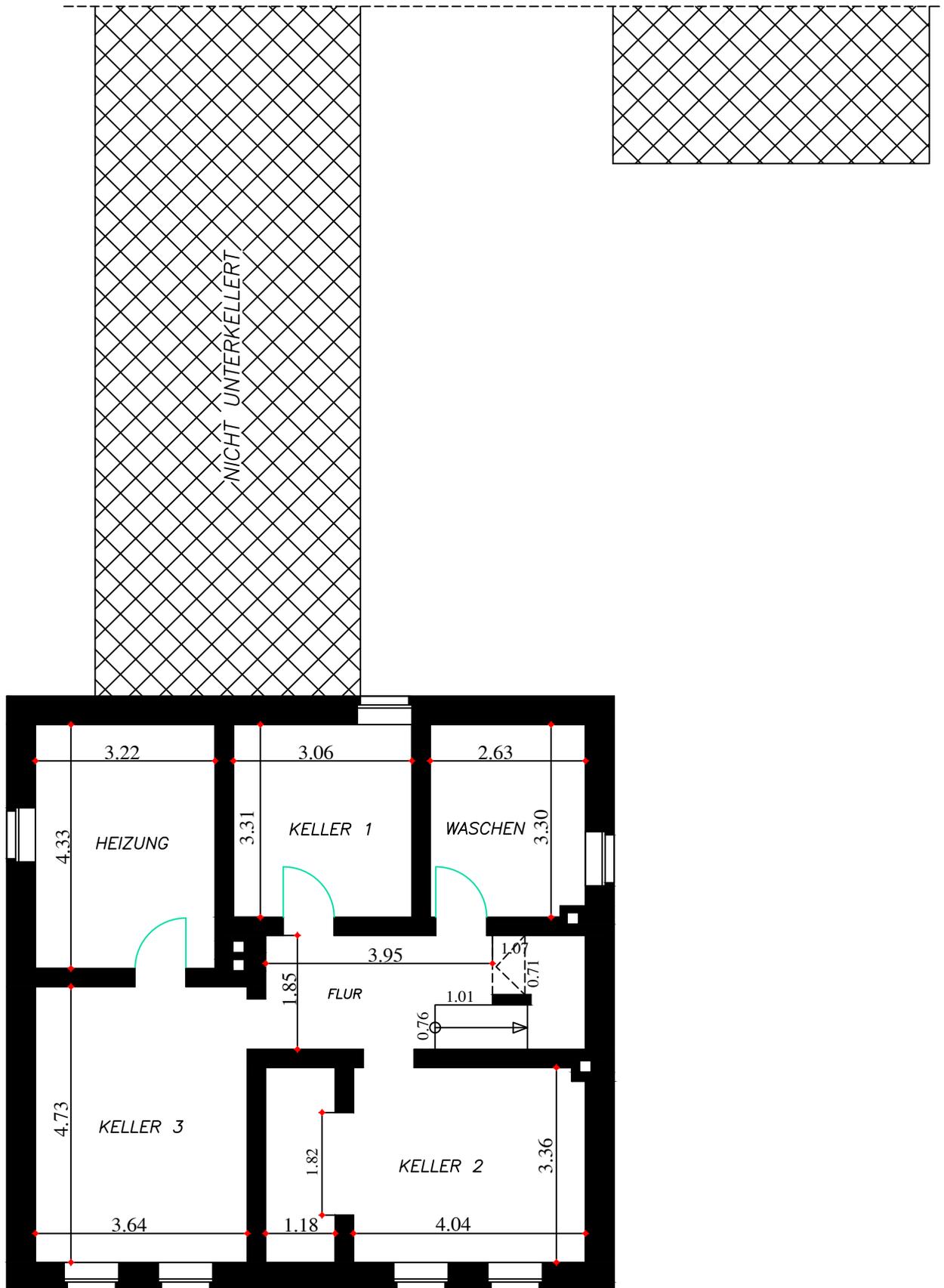
Gezeichnet nach dem Aufmaß am 11.04.2024 Maßstab 1; 100

Bauzeichner P. Cieslinski Tammhäuserstr. 8, 59075 Hamm

2295

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

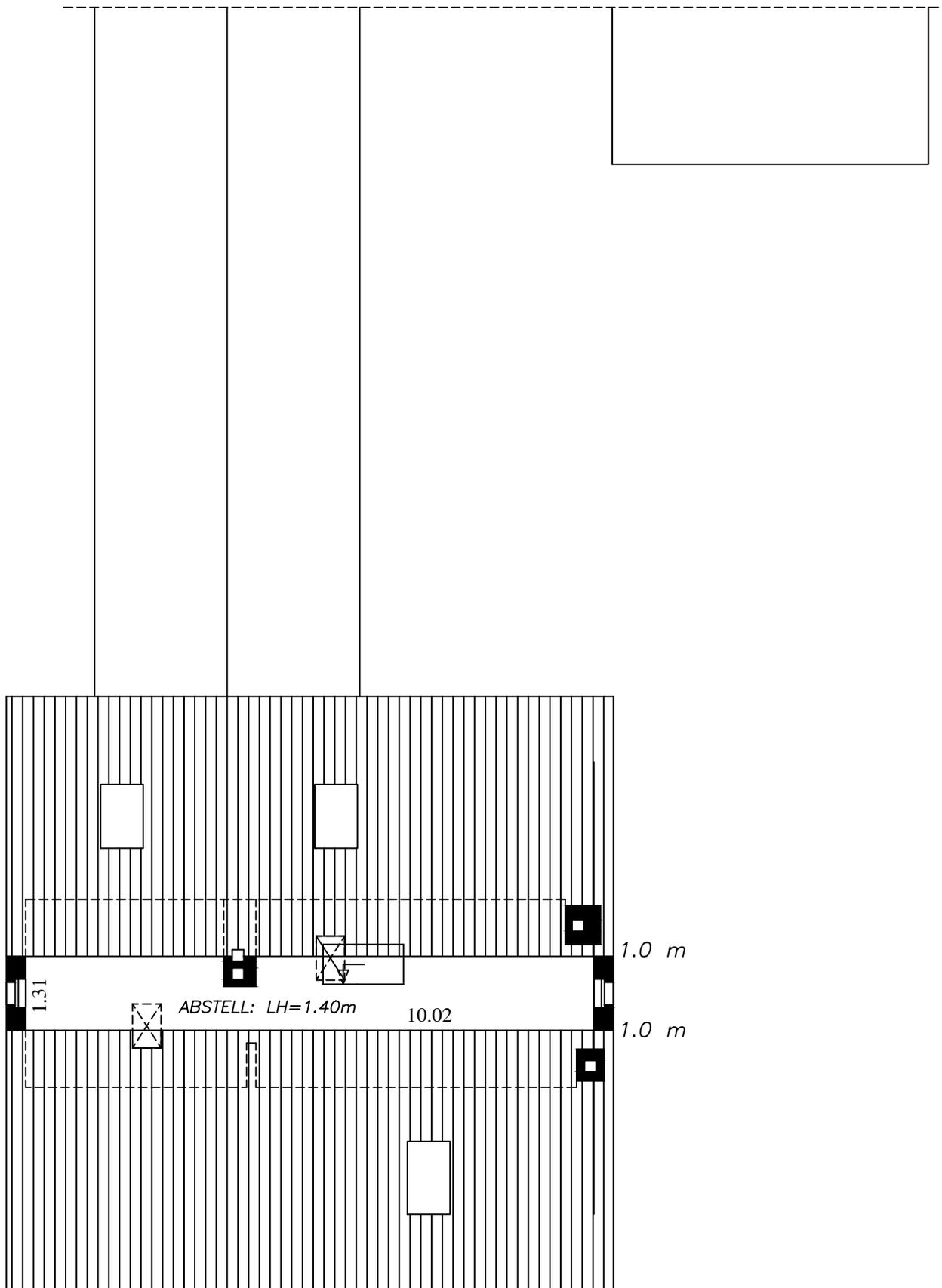


KELLERGESCHOSS

Wohnhaus Handwerkstr. 7, 59427 Unna

Gezeichnet nach dem Aufmaß am 11.04.2024 Maßstab 1; 100

Bauzeichner P. Cieslinski Tannhäuserstr. 8, 59075 Hamm



SPITZBODEN

Wohnhaus Handwerkstr. 7, 59427 Unna

Gezeichnet nach dem Aufmaß am 11.04.2024 Maßstab 1; 100

Bauzeichner P. Cieslinski Tannhäuserstr. 8, 59075 Hamm