

Objekt-Nr.: 8036



### **Moderne Maisonette-Wohnung in Unna vermietet zu verkaufen!**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

59425 Unna  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **300.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **124 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **2003**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Timo Poete

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

t.poete@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaub gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Unna. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gepflegter Wohnbebauung, Grünflächen und einer guten Infrastruktur aus.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleistungsangebote. Auch Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien sowie der Bahnhof Bahnhof Unna sorgen für eine schnelle Verbindung in die Unnaer Innenstadt sowie in die umliegenden Städte. Darüber hinaus ist die Autobahn A1 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren.

Für Freizeit und Erholung bieten sich nahegelegene Grünanlagen und Spazierwege an. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Kurpark Königsborn, der mit seinen weitläufigen Flächen und gepflegten Wegen zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre bei gleichzeitig guter Anbindung und vielseitigen Versorgungsmöglichkeiten.

## Beschreibung

Die großzügige Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 124 m<sup>2</sup> überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und ein angenehmes Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf ideale Voraussetzungen bietet.

Im Rahmen einer kürzlich durchgeführten Renovierung wurde die Wohnung umfassend aufgewertet und präsentiert sich heute in einem gepflegten, modernen Zustand. Helle, freundliche Räume sowie eine gelungene Aufteilung schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Zudem ist Sie dadurch zu 1400€ Kaltmiete monatlich vermietet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine Offenheit und Helligkeit besticht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Südterrasse, die zu jeder Jahreszeit ein geschützter Ort für entspannte Stunden im Freien ist – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklang eines langen Tages.

Die insgesamt fünf Zimmer verteilen sich optimal auf zwei Ebenen und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Drei gut geschnittene Schlafzimmer stehen zur Verfügung, von denen zwei über einen eigenen Balkon verfügen und zusätzlichen Freiraum sowie einen schönen Ausblick ins Wohnumfeld bieten.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die zwei Badezimmer: Ein helles Tageslichtbad mit Dusche schafft eine angenehme Wohlfühlatmosfera, während ein weiteres Bad die Alltagstauglichkeit insbesondere für Familien oder Gäste ideal ergänzt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, die derzeit für 45 € monatlich vermietet ist. Diese kann optional für 10.000 € erworben werden und stellt eine wertvolle Ergänzung dar – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

!!!Achtung das letzte Bild ist kein weiteres Zimmer, es handelt dabei sich um einen Raum, der gemeinschaftlich genutzt werden kann als Kellerersatz.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- Ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Maisonette-Wohnung über zwei Ebenen
- 5 Zimmer mit großzügiger Raumaufteilung
- 3 Schlafzimmer, davon 2 mit eigenem Balkon
- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- 1400€ monatliche Mieteinnahmen
- Überdachte Südterrasse
- 2 Badezimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Kürzlich renoviert
- Gepflegter, moderner Gesamtzustand
- Gute Lichtverhältnisse durch große Fensterflächen
- Garage (derzeit vermietet für 45 € monatlich)
- Garage optional erwerbbar für 10.000 €

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:  
Timo Poete

E-Mail: [t.poete@immoweb.de](mailto:t.poete@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **300.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **2003**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **124 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **5**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **3**

Nutzfläche (m<sup>2</sup>): **8,45 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **3**  
Anzahl der Badezimmer: **2**  
Anzahl der Stellplätze: **2**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de