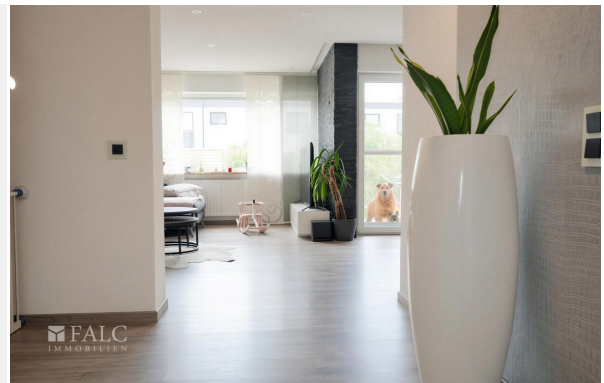




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HaYe-81677

## *Solide Immobilie mit Entwicklungspotenzial*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**365.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>105,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>222,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.08.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>73.2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.08.2025</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend von Unna in Mühlhausen, die durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besticht. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was tägliche Pendelwege erleichtert. Für längere Reisen ist der Flughafen Dortmund in einer bequemen Entfernung erreichbar.*

*In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen, die das Leben für Familien angenehm gestalten. Ein nahegelegener Supermarkt bietet die Möglichkeit, den täglichen Bedarf schnell und unkompliziert zu decken. Für die Kleinsten gibt es einen Kindergarten in der Nähe, der den Weg zur Betreuung erleichtert. Auch die schulische Bildung ist gesichert, da eine Grundschule in der Umgebung vorhanden ist.*

*Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Ein kurzer Weg führt zu einem Spielplatz, der Kindern viel Raum zum Spielen und Entdecken bietet. Für sportliche Aktivitäten stehen mehrere Sportstätten zur Verfügung, die ein breites Angebot an Bewegung und Spaß garantieren.*

*Die Region Unna zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe aus. Hier können Familien die Vorzüge einer gut erschlossenen Infrastruktur genießen, ohne auf die Nähe zur Natur verzichten zu müssen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***In einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnlage von Unna präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 mit einer Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> auf einem 222 m<sup>2</sup> großen Grundstück.***

***Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.***

***Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und bietet gute Stellmöglichkeiten sowie ausreichend Stauraum. Ein Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss sinnvoll.***

***Im Obergeschoss stehen drei gut proportionierte Schlafzimmer zur Verfügung. Das Hauptschlafzimmer verfügt über Zugang zum Balkon mit Blick ins Wohnumfeld. Zwei weitere Räume eignen sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet.***

***Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche für Vorräte, Hobby oder Hauswirtschaft. Eine separate Garage rundet das Angebot komfortabel ab.***

***Besonders hervorzuheben:***

***Energieeffizienzklasse B – solide energetische Substanz***

***Ruhige, gewachsene Wohnlage***

***Familienfreundlicher Grundriss***

***Pflegeleichtes Grundstück***

***Gute Anbindung an die umliegenden Städte des Ruhrgebiets***

**Fazit**

***Eine attraktive Immobilie für Eigennutzer, die Wert auf Energieeffizienz, Funktionalität und eine ruhige Wohnlage legen. Ideal für Paare oder kleine Familien, die in Unna langfristig ankommen möchten.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: [hasan.yeniceli@falcimmo.de](mailto:hasan.yeniceli@falcimmo.de)***

***Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!***

***Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Hasan Yeniceli, [hasan.yeniceli@falcimmo.de](mailto:hasan.yeniceli@falcimmo.de)***

***Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Ostenallee 12, 59063 Hamm.***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

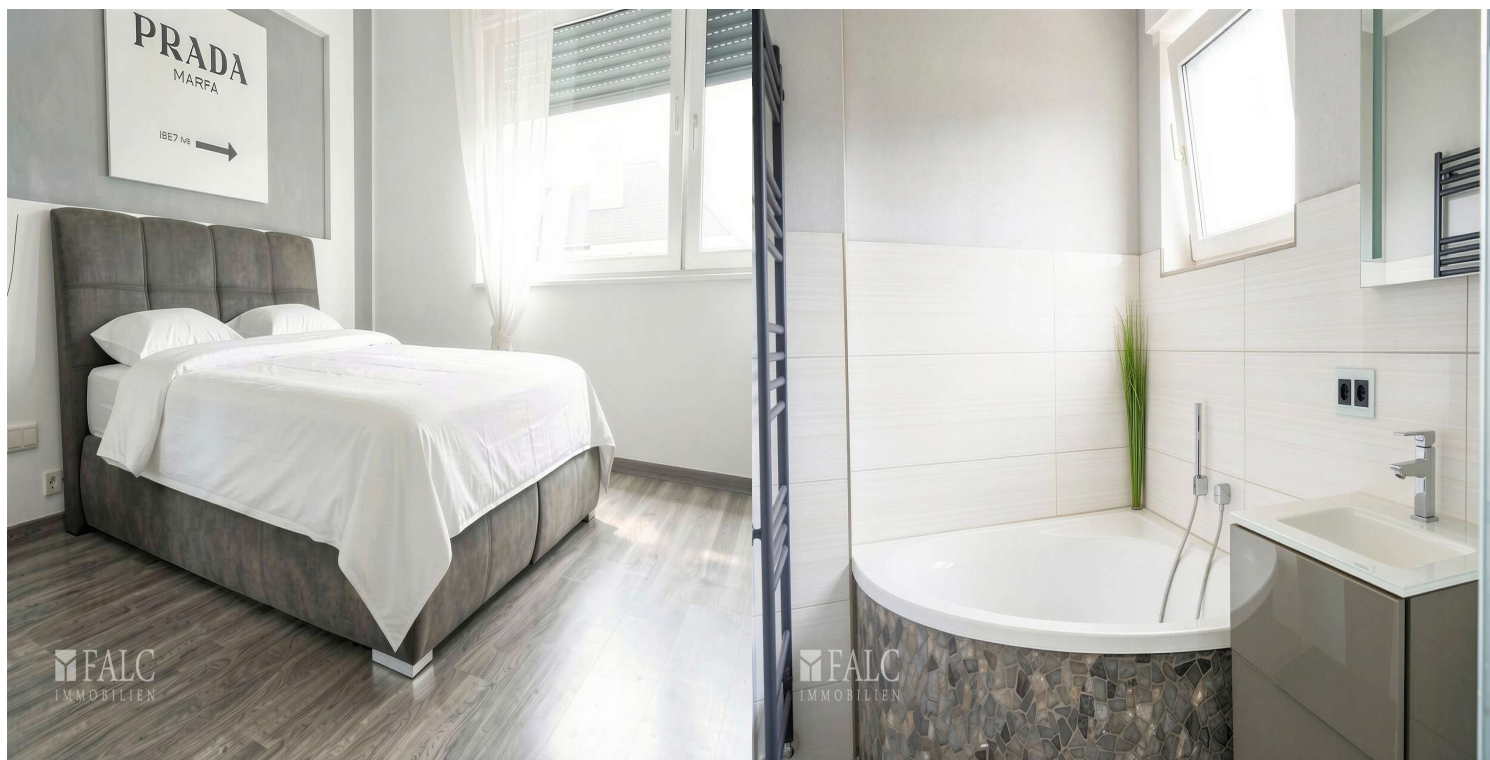
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

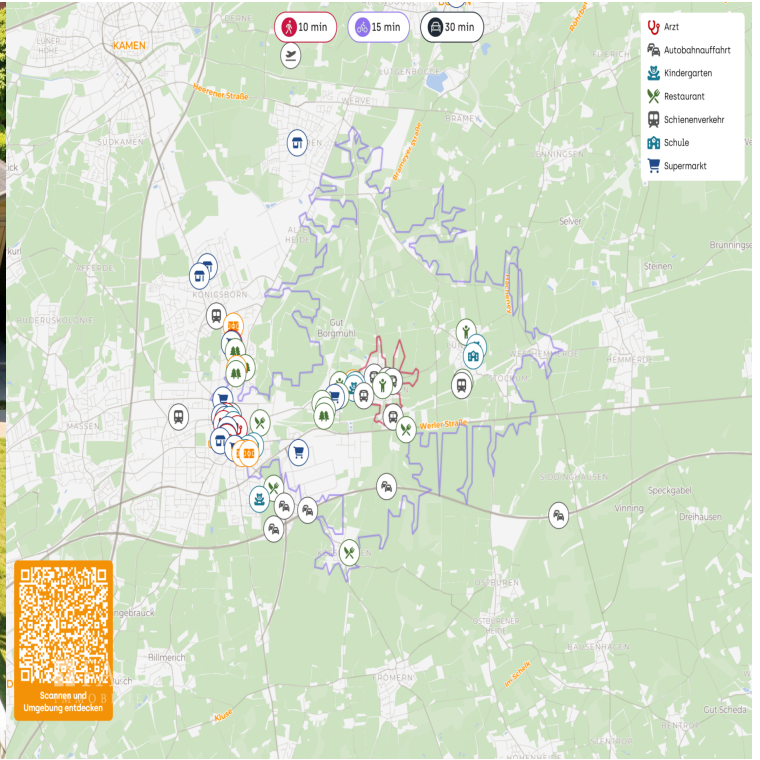
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)