

# EXPOSÉ Objekt-Nr.: 901



Genießen Sie den Loftcharakter!

Preis:	298.900 €
Wohnfläche ca.:	99,51 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.:	337 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	3
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	2,38 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, Provisionspflichtig: ja

## Die Fakten

Adresse:	59427 Unna Stadtteil: Hemmerde Nordrhein-Westfalen
Preis:	298.900 €
Wohnfläche ca.:	99,51 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.:	337 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	3
Gebiet:	Wohngebiet
Haustyp:	Einfamilienhaus
Etagenanzahl:	3
Provision:	2,38 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, Provisionspflichtig: ja
Küche:	offen
Anzahl Badezimmer:	1
Terrasse:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Gäste-WC:	ja
Keller:	nein
Klimaanlage:	ja
Anzahl der Parkflächen:	1 x Außenstellplatz
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Qualität der Ausstattung:	normal
Baujahr:	1924
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Zustand:	vollsaniert
Heizung:	Zentralheizung, Klimagerät, Radiatoren
Befeuerungsart:	Holz

---

## Ausführliche Beschreibung

**Objektbeschreibung:** Verwirklichen Sie sich Ihren Traum und verlagern Sie Ihren Wohnsitz auf dieses idyllische Anwesen in Unna-Hemmerde.

Als eigenständigen Gebäudeteil eines großen Anwesens möchten wir Ihnen diese sanierte Immobilie vorstellen, welches bisher als privates Bürohaus genutzt wurde.

Bei diesem Angebot erwerben Sie einen separaten Gebäudeteil mit einer Wohnfläche von ca. 99,51 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 337 m<sup>2</sup> Fläche, welches von einem größeren Grundstück abgeteilt werden soll. Die optische Weitläufigkeit des mehrere tausend Quadratmeter großen Gesamtkomplexes bleibt erhalten.

Das Haus wurde 2016 vollständig saniert. In diesem Zuge wurde im gesamten Objekt ein hochwertiger Vinyl-Design Belag verlegt. Alle Strom-, Ver- und Entsorgungsleitungen wurden erneuert. Zudem wurde eine neue Datenverkabelung vorgenommen und ein Glasfaseranschluß verlegt. Auch die Fenster und die Haustür wurden im Rahmen der Sanierung erneuert, die neuen Dachflächenfenster sind elektrisch zu öffnen und mit einer Verschattung versehen. Alle Wände wurden natürlich auch angefasst und mit einer Innendämmung versehen. Das Dach wurde erneuert und die verbaute Klimaanlage sorgt zusätzlich noch für angenehme Temperaturen an heißen Tagen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen auf dem vollständig eingefriedeten Gelände, welches nur durch zwei Toranlagen betreten werden kann, grundsätzlich ein Stellplatz zur Verfügung. Parkmöglichkeiten gibt es aber genug.

**Ausstattung:** Sie betreten Ihr neues Zuhause und gelangen in den mit Vinyl-Design belegten Flur.

Zu Ihrer rechten und linken Seite befinden sich zwei Technikräume. Sollten Sie auch einen Teil des Gebäudes als privates Büro nutzen wollen, können hier auch die Vorrichtungen des Serverschranks genutzt werden.

Ebenso finden Sie im Eingangsbereich ein Gäste-WC, welches mit WC, Urinal und Waschtisch ausgestattet ist.

## Ausführliche Beschreibung

Durch den Flur gelangen Sie dann in den eigentlichen Wohnbereich der Immobilie. Sämtliche Räume sind offen gehalten und vermitteln dadurch eine gewisse Loft-Atmosphäre.

Gehen Sie über die beiden dekorativen Steinstufen hinab, gelangen Sie in das offene Wohnzimmer des Erdgeschosses. Dieser Bereich könnte jedoch auch ideal als großer Arbeitsbereich eingerichtet werden.

Nutzen Sie die moderne Holzterrasse nach oben, gelangen Sie in den offenen Wohn-/ Essbereich des Obergeschosses.  
In diesem Raum sind die Anschlüsse für eine Küche vorgesehen.

Über nur 4 weitere Stufen gelangen Sie halbhoch in den ebenfalls offenen Schlafbereich.

Ein Raum für das Badezimmer ist in dieser Ebene bereits vorgesehen.

Durch den offen gehaltenen Loftcharakter und die hohen Räume ist dieses modern gestaltete Haus idealerweise für Singles oder Paare geeignet.

### Lage:

Diese moderne Immobilie befindet sich auf einem großen und vollständig eingefriedeten Anwesen in ruhiger Lage von Unna-Hemmerde.

Durch eine große Zuwachsrate kann die infrastrukturelle Umgebung der Ortschaft gewährleistet werden. Sie erreichen alle Einkaufs- und Bildungsmöglichkeiten innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Mit dem Auto erreichen Sie die umliegenden Städte durch die gute Anbindung an die Autobahnen A1 und A44. Somit ist Unna-Hemmerde auch für Berufspendler sehr interessant.

### Sonstiges:

Energetisch ist das Objekt an eine Nahwärmeversorgung angeschlossen, welche sich auf dem benachbarten Grundstück befindet.

Das dazugehörige Energieversorgungsunternehmen mit 250 KW Hackschnitzelanlage versorgt die umliegenden Gebäudeteile und weitere Häuser mit Energie.

## Ausführliche Beschreibung

Der Energieausweis ist beantragt.

Haben wir mit dieser modernen Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Für Fragen stehen wir Ihnen ebenfalls gerne zur Verfügung.

**Provision:** Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2,38 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

**Anmerkung:** Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Verkäuferin bzw. des Bauherren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

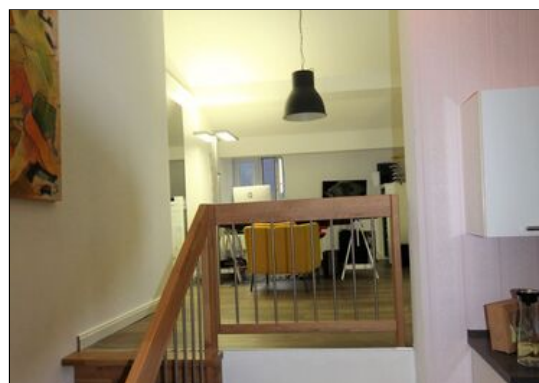
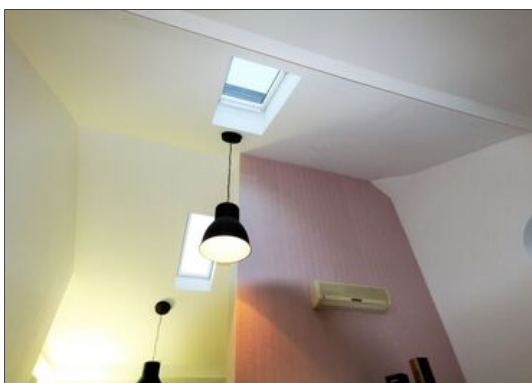
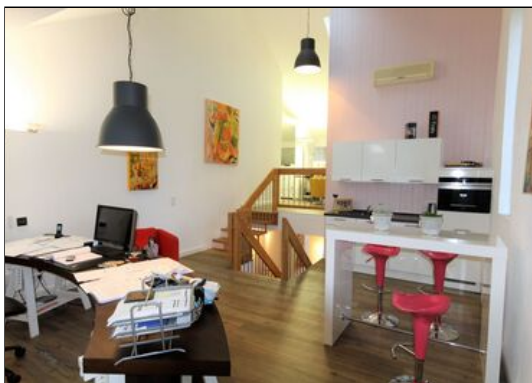
**AGB:** Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.



## Weitere Impressionen vom Objekt



## Weitere Impressionen vom Objekt



## So erreichen Sie uns



### DiePlusMakler GmbH

Papenbröke 10  
49525 Lengerich

Zentrale: 0541-999647-33  
info@dieplusmakler.de  
www.die-plusmakler.de

Geschäftsführer: Wouter Pesch