

**Anlageobjekt oder zur Selbstnutzung**  
**in kleiner Eigentümergeinschaft**  
**mit gepflegter Umgebung**



Objektkennung 254  
59425 Unna

**Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagment**  
Rosemeyerstraße 6, 44139 Dortmund



## Eckdaten

Baujahr:	2000
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 88,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagezahl:	2
Etage:	2
Letzte Modernisierung:	2022
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Bodenbelag:	Fliesen, Teppichboden
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster, Badewanne

Gäste-WC vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Stellplatztyp:	Garage
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Hausgeld:	311,00 €
Garagenkaufpreis:	0,00 €
Mieteinnahmen pro Monat:	,00 €
Kaufpreis:	260.000,00 €

## Käuferprovision

2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt.

## Provisionshinweis

Die Courtage von 2,28% incl. gesetzl. MwSt. von Käuferseite als auch von Verkäuferseite bezieht sich auf den notariell unterzeichneten Kaufpreis und ist dann fällig sofort und ohne Abzug.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagement eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte DG Eigentumswohnung (z.Zt. vermietet) von 87,88 qm incl. Balkon innerhalb eines kleinen Wohnparks von Unna Königsborn gelegen, hat eine tolle Raumaufteilung.

Außer einem Wohnzimmer (mit angrenzendem Westbalkon), separatem Esszimmer bietet die Wohnung 2 weitere Schlafzimmer, Küche, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein extra Gäste WC und ein Abstellraum in dieser modernen Wohnung Baujahr 2000.

Auf jeder Etage befinden sich in diesem Haus 3 Wohnungen, die langjährig zumeist von den Eigentümern bewohnt werden.

Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenplatz.

Die jährliche Mieteinnahme **augenblicklich** für die vermietete Einheit beträgt: 8040 € /Anno:

**Ab Mai 2024 erhöhen sich die Mieteinnahmen**

**725€ Nettokaltmiete/Monat und die Garagenmiete 50 €/Monat = 775 €/Monat = 9300 €/Anno**

## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und hochwertigem Laminat, sowie Teppichböden ausgestattet.

Zur äußerst gepflegten Wohnung gehören außerdem 1 Kellerraum, eine Abstellkammer innerhalb der Wohnung, ein Tiefgaragenplatz und ein wunderschöner Süd-Westbalkon. Die Fenster haben alle Rollläden

Eine harmonische Eigentümergemeinschaft rundet das Gesamtbild ab.

## Lagebeschreibung

In direkter Nähe des Amtsgerichts und Fußläufig vom Kurpark entfernt, ist diese Wohnung in Unna-Königsborn gelegen. Unna Königsborn ist ein nördlicher Stadtteil und eine Ortschaft der Kreisstadt Unna in Nordrhein-Westfalen, östlich von Dortmund und befindet sich an der Grenze zwischen den Regionen Ruhrgebiet und Münsterland. Der Ort ist mit 14.566 Einwohnern die zweitgrößte Ortschaft von Unna.

Zentrumnah befindet sich die DG-Wohnung, insofern sind sowohl Einkäufe des täglichen Bedarfs als auch Arztgänge etc. gut erreichbar, dennoch wohnt man ruhig ein wenig abseits des Alltagsgeschehens.

## Sonstiges

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

WIR NEHMEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN AUSKÜNFTE (NAME, ADRESSE, TELFONNUMMER) ENTGEGEN UND BEANTWORTEN DIESE GERNE UND UMGEHEND!!

Die Courtage von 2,38 % incl. gesetzl. MwSt. von Käuferseite bezieht sich auf den notariell unterzeichneten Kaufpreis und ist dann fällig sofort und ohne Abzug. Der Verkäufer zahlt eine Courtage in gleicher Höhe bei Abschluß.



Objektkennung 254  
59425 Unna



Hinsichtlich des Objektes ist die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co. KG immobilienmanagement auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus können wir für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.





Küche



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Treppenhaus





Eingangsbereich



Südseite





Gästezimmer



Schlafzimmer





Esszimmer



Gästezimmer





Blick ins BAD



Balkon





Gäste WC



Bad mit Wanne und Dusche





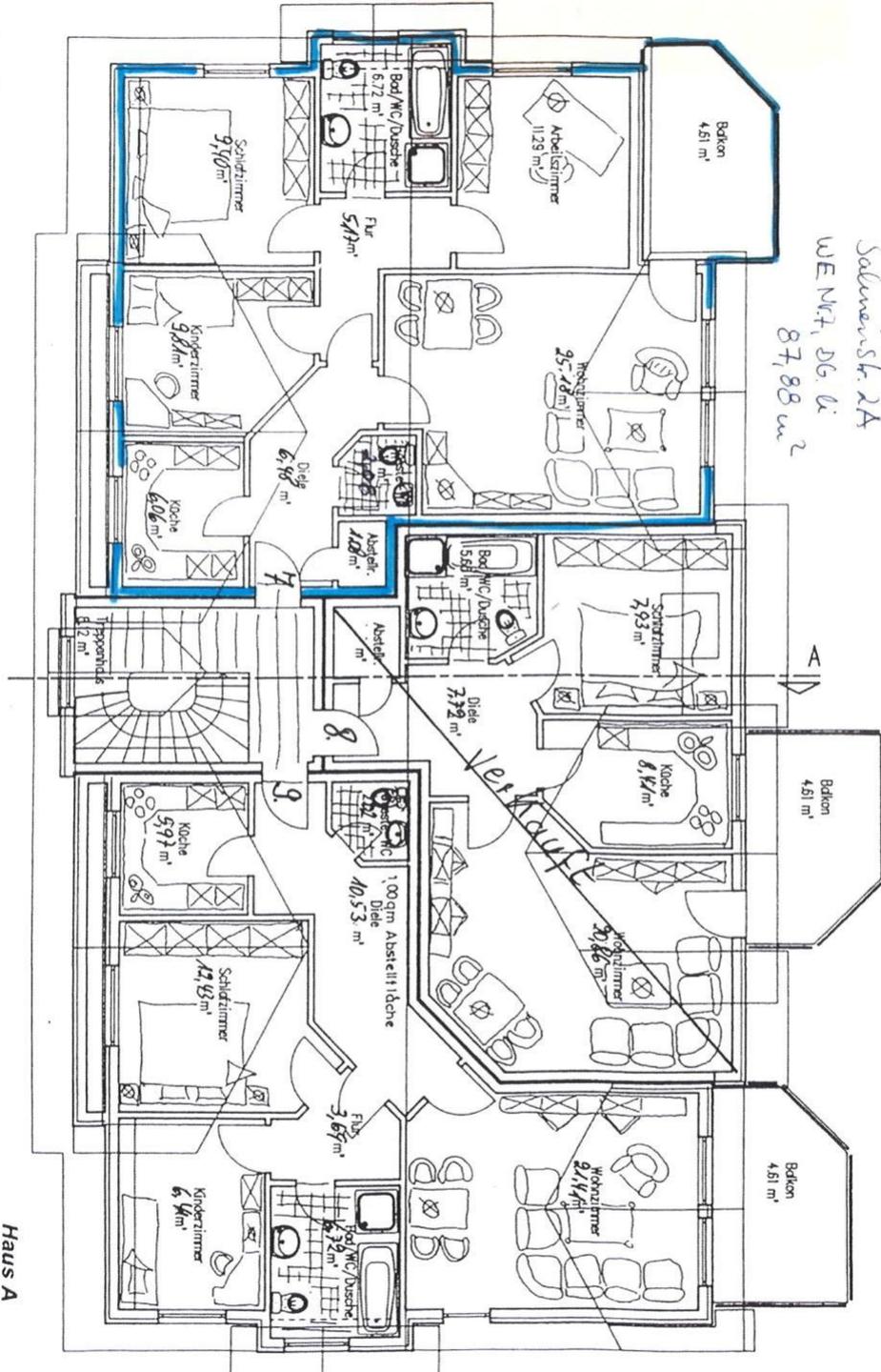
Treppenhaus



20230717\_162804



NEUBAU VON EIGENTUMSWOHNUNGEN - SALINENSTRASSE, 59425 UNNA



Salinenstr. 2A  
WE Nr.7, Dg. li  
87,88 m<sup>2</sup>

... damit Sie schon morgen schöner wohnen!

Haus A

Grundriss Dachgeschoss

GR\_Salinenstr A

