

Werne

# Gemütliche Eigentumswohnung in gepflegtem 6-Parteien Haus

Property ID: 24381004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 119.999 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24381004 - 59368 Werne

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24381004 - 59368 Werne

## At a glance

Property ID	24381004	Purchase Price	119.999 EUR
Living Space	ca. 63 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1		
Year of construction	1965		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24381004 - 59368 Werne

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.12.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24381004 - 59368 Werne

## The property



Property ID: 24381004 - 59368 Werne

## The property





Property ID: 24381004 - 59368 Werne

## The property



Property ID: 24381004 - 59368 Werne

## A first impression

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Parteien Haus aus dem Baujahr ca. 1965 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 63m<sup>2</sup>. Das Objekt befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über insgesamt 3 Zimmer, wovon 2 als Schlafzimmer genutzt werden können. Die offene Küche grenzt an den gemütlichen Wohnbereich und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Das monatliche Hausgeld beträgt 132,91€ zuzüglich einer Rücklage in Höhe von 36,99€, insgesamt also 169,90€ im Monat. Die Wohnung ist aktuell vermietet, was eine interessante Investitionsmöglichkeit darstellt. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal einzustufen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien. Insgesamt bietet diese Eigentumswohnung ein gemütliches Zuhause in einem ruhigen Wohngebiet. Die optimal genutzte Wohnfläche und die praktische Raumaufteilung machen die Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Wohnungssuchende, die auf der Suche nach einer gut gepflegten Immobilie sind. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese Wohnung zu erfahren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Energieausweis: Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus | Baujahr: 1965 | Baujahr Wärmeerzeuger: 1986 | Anzahl der Wohnungen: 6 | Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas | Art: EnergieVERBRAUCHSAUSWEIS | Erstellt am: 04.12.2018 | Gültig bis: 03.12.2028 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 110 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Effizienzklasse: D



Property ID: 24381004 - 59368 Werne

## All about the location

Die Eigentumswohnung liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet. Auch die Innenstadt ist nicht weit entfernt, so dass Einkaufsbummel und tägliche Besorgungen leicht möglich sind. Die nächste Autobahnauffahrt ist keine 10 Minuten entfernt, so dass auch umliegende Städte wie Dortmund und Hamm problemlos schnell erreicht sind.

Property ID: 24381004 - 59368 Werne

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24381004 - 59368 Werne

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Schumacher

---

Morgenstraße 22 Unna  
E-Mail: [unna@von-poll.com](mailto:unna@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)