



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# **3 Zimmerwohnung mit Balkon Keller und Garage**

**Objekt-Nr.:**

**68336-7869**

# Wohnung zum Kauf

in 59425 Unna





## Details

### Provisionspflichtig

Erbpacht

**1.055,35 €**

Hausgeld

**410 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**87 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**8**

Baujahr

**1972**

Garagenanzahl

**1**

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten 3-Zimmer-Wohnung, die nicht nur durch ihre großzügige Wohnfläche von 87 m<sup>2</sup> besticht, sondern auch durch ihren einladenden Charakter und die praktische Aufteilung. Diese Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1972 erbaut wurde. Der Aufzug bringt Sie bequem in Ihre neue Wohlfühloase, während der Fahrradkeller Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Rad sicher und trocken unterzubringen. Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der hellen, freundlichen Atmosphäre verzaubern. Die zwei Schlafzimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, hier finden Sie Platz für all Ihre Ideen. Die Einbauküche ist ein weiteres Highlight und lädt dazu ein, kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Diese kann bei Bedarf übernommen werden. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon, der Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder einfach die frische Luft zu genießen. Ein weiteres Plus ist die Waschküche im Haus, die Ihnen den Alltag erleichtert. Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung, das Ihnen weiteren Stauraum bietet. Und für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, die Ihnen Sicherheit und Komfort bietet. Die Wohnung ist leer und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern, die nicht nur durch ihre Lage und Ausstattung überzeugt, sondern auch durch die Möglichkeit, Ihren



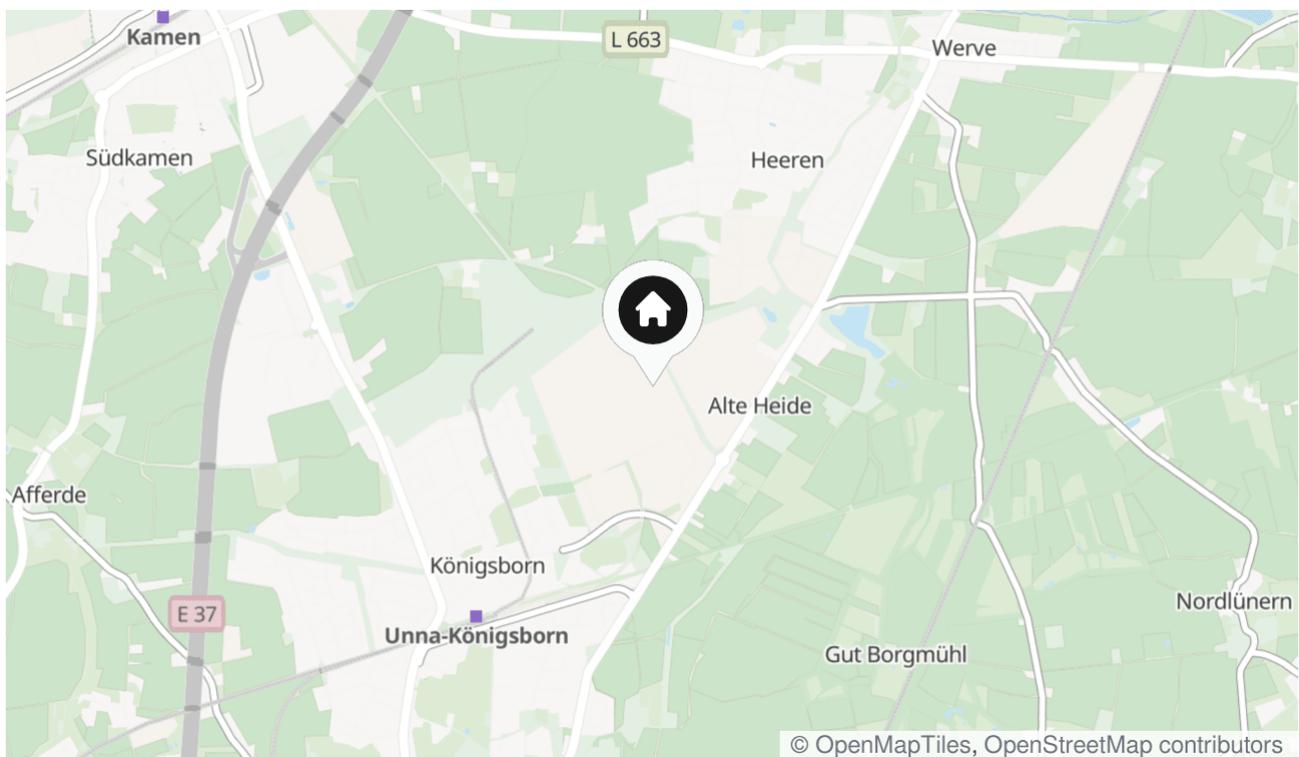
persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage & Umgebung

59425 Unna

Die Lage Bergenkamp in Unna Königsborn zeichnet sich durch eine ruhige Wohnumgebung aus, die sowohl für Familien als auch für ältere Menschen attraktiv ist. Der Stadtteil Königsborn ist geprägt von einer überwiegend grünen und naturnahen Umgebung, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. In der näheren Umgebung finden sich verschiedene Parks und Spielplätze, die für Familien mit Kindern ideal sind.

Die Infrastruktur in Königsborn ist gut ausgebaut. Es gibt mehrere Supermärkte, Bäckereien und Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken. Zudem sind Schulen und Kindergärten in der Nähe, was die Lage besonders für Familien mit Kindern attraktiv macht. Die medizinische Versorgung ist durch ansässige Ärzte und Apotheken ebenfalls gesichert. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Autobahn A1 sowie zu den Bundesstraßen gut. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien, die regelmäßig in die Innenstadt von Unna und umliegende Stadtteile fahren, ebenfalls gewährleistet. Die Anbindung an den Bahnhof Unna ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Dortmund und anderen Städten im Ruhrgebiet. Die Einwohnerstruktur in Königsborn ist vielfältig. Hier leben sowohl junge Familien als auch ältere Menschen, was zu einer lebendigen Nachbarschaft beiträgt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**103 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**09.05.2029**





Rueckansicht



Wohnzimmer



Balkon



Essbereich und Küche



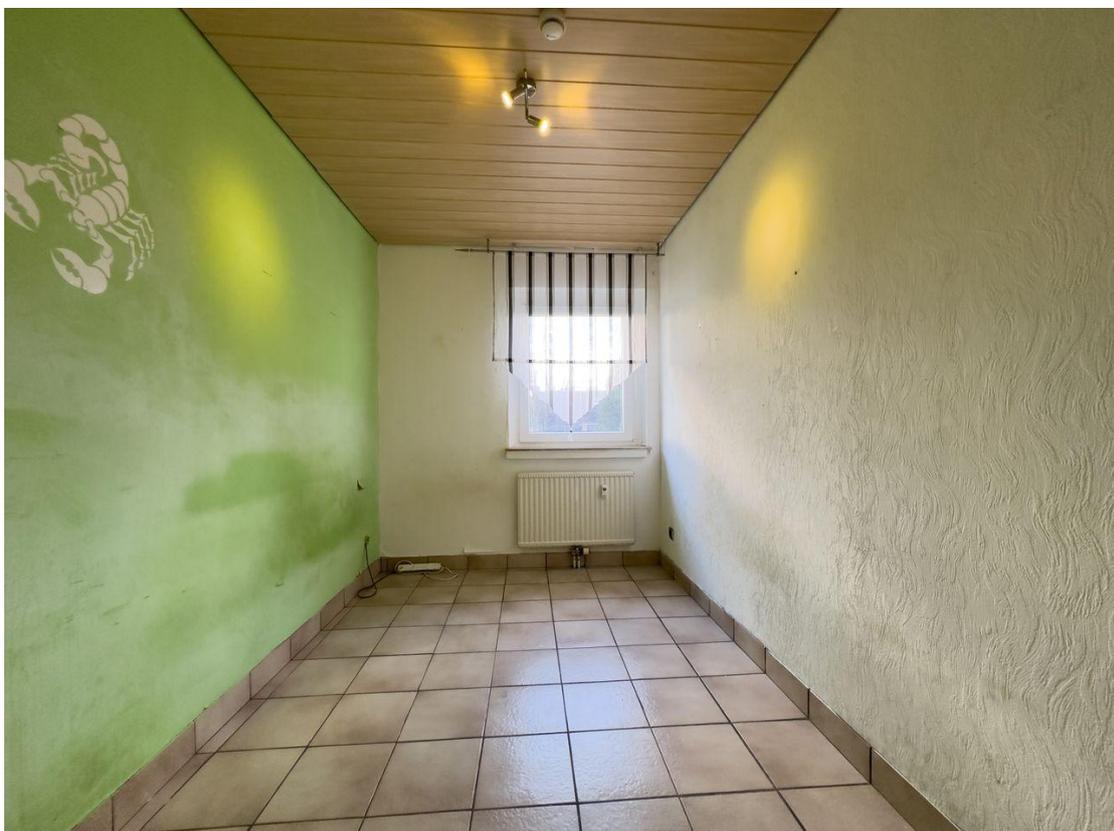
Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Eingang



Garagenhof



Garage



Kellerraum



Grundriss



## Kontakt

### **G. Bremerich GmbH**

Hochstraße 12

59425 Unna

Telefon: 02303 - 258 70 10

E-Mail: [info@bremerich-immobilien.de](mailto:info@bremerich-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Gerhard Bremerich

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

