

# Exposé

**Terrassenwohnung in Unna**

**Premium-Terrassenwohnung mit Privatgarten**



**Objekt-Nr. OM-421644**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **1.400 € + NK**

59423 Unna  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	360 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Garagen	1
Mietsicherheit	4.200 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.05.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Premium-Terrassenwohnung mit Privatgarten

3,5-Zimmer-Terrassenwohnung in sehr zentraler Lage von Unna, fußläufig zu Innenstadt, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten. Alleinlage im Erdgeschoss eines gepflegten 5-Parteien-Hauses mit Haus-im-Haus-Gefühl.

Highlights:

—> Kernsaniert 2023/24 ✓

- Ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Terrasse
- Offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- Schlafzimmer, Büro oder weiteres Schlafzimmer
- XXL-Terrasse & privater Garten
- Zwei hochwertige Bäder
- Fußbodenheizung & Badheizkörper
- Großformatige Fliesen in allen Räumen
- Einbauspots & indirekte Beleuchtung
- Alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fenster mit Wärmeschutz-Isolierglas
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Deckenhöhe ca. 2,70m
- Großzügiger Kellerraum
- Garage mit Wallbox + Stellplatz direkt davor (optional)

Kosten:

• Kaltmiete: 1.400 €

• Nebenkosten: ca. 360 €

(inkl. Heizkosten, Wasser & allgemeine Nebenkosten – zzgl. Strom, Internet etc.)

• Garage inkl. Stellplatz (Wallbox): 150 €

Optional:

Perfekt maßgefertigte Einbauküche kann vom zukünftigen Mieter erworben werden.

Geeignet für:

Paare, Einzelpersonen oder Paare mit einem Kind.

Kontakt:

Bitte senden Sie eine kurze Vorstellung mit vollständigem Namen, Telefonnummer, kurzer Begründung des Interesses sowie Angaben zur beruflichen Situation.

## **Ausstattung**

- Sehr hochwertige, eigentumsähnliche Ausstattung mit luxuriösen Bädern und eleganten Unterputz-Armaturen (u. a. Hansgrohe)
- Exklusive Großformat-Bodenbeläge und durchdachtes Beleuchtungskonzept für ein modernes, hochwertiges Wohnumbiente
- Umfassend modernisiert mit Fokus auf Qualität, Komfort und Design, deutlich über dem üblichen Mietstandard

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

- Zentrale, citynahe Lage in Unna mit kurzen Wegen in die Innenstadt
- Fußläufig erreichbar: Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Ärzte
- Sehr gute Anbindung an ÖPNV und alle wichtigen Alltagsziele

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

