

Exposé

Wohnung in Unna

Schöne helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz in zentraler Lage in Unna zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-463062

Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Georg Baumann

59423 Unna
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 2000 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 54,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 9.500 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 180 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im Herzen von Unna

Entdecken Sie diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung, die optimale Wohnqualität mit einer verkehrsgünstigen Anbindung vereint. Perfekt für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Diese Wohnung überzeugt durch zahlreiche Vorzüge:

- * Heller Grundriss: Durch große Fenster fällt viel natürliches Licht in die Räume, was eine Wohlfühlatmosphäre entstehen lässt.
- * Balkon zur Erholung: Genießen Sie Ihre Morgenkaffees oder entspannte Abende auf dem eigenen Balkon im 2. OG – ein Rückzugsort in der Stadt.
- * Sichere Parkmöglichkeit: Der eigene Tiefgaragenstellplatz sorgt nicht nur für Komfort, sondern bietet auch Schutz vor Witterung und erhöht die Sicherheit für Ihr Fahrzeug.
- * Zentrale Infrastruktur: Dank der zentralen Lage sind Supermärkte, Gastronomie, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell und bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Ausstattung

- * hochwertiges Laminat in allen Wohnräumen
- * Fliesenboden in der Küche, den Bädern und im Eingangsbereich
- * Balkon von ca. 5 qm mit Ausrichtung nach Westen
- * Fassadenanstrich in 2022 erneuert
- * bodentiefes Fenster in der Küche
- * ca. 5 qm Kellerraum als Stauraum
- * Hausnur wird gereinigt, Winterdienst und Gartenpflege in Hausgeld enthalten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Lage in der Morgenstraße in Unna kombiniert ruhiges Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur: kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Ideal für Familien, Pendler und alle, die das urbane Leben von Unna genießen möchten, ohne auf Ruhe und Grünflächen verzichten zu müssen.

Verkehrsanbindung

- * Öffentliche Verkehrsmittel: Die Haltestelle „Peukinger Weg“ wird von mehreren Buslinien bedient, die direkte Verbindungen zum Unnaer Hauptbahnhof sowie zu den umliegenden Stadtteilen bieten. Der Bahnhof selbst ist nur etwa 10 Minuten zu Fuß entfernt und bietet z.B. Regionalzüge nach Dortmund, Hagen und Köln.
- * Auto: Die Anbindung an die B1, A44 und A1 (ca. 5 km entfernt) sorgt für schnelle Autobahn-Anbindung. Parkmöglichkeiten gibt es entlang der Straße und in der zugehörigen Tiefgarage.

Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung

- * Im direkten Umfeld finden Sie mehrere Supermärkte (Rewe, Edeka) sowie kleinere Fachgeschäfte (Bäckerei, Drogerie, Apotheke).

* Das Einkaufszentrum „Unna-City“ ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ein breites Sortiment an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistern.

Freizeit & Naherholung

* Der Park Bornekamp liegt wenige Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, Joggen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

* Zahlreiche Cafés und Restaurants in der nahe gelegenen Fußgängerzone und im Zentrum bieten kulinarische Vielfalt.

* Sporteinrichtungen wie z.B. Fitnessstudios, Freibad und Hallenbad sind ebenfalls gut erreichbar.

Bildung & Familie

* Grundschulen und weiterführende Schulen liegen innerhalb von 1–2 km, das Pestalozzi-Gymnasium direkt nebenan.

* Kindergärten und Betreuungsangebote sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 72,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

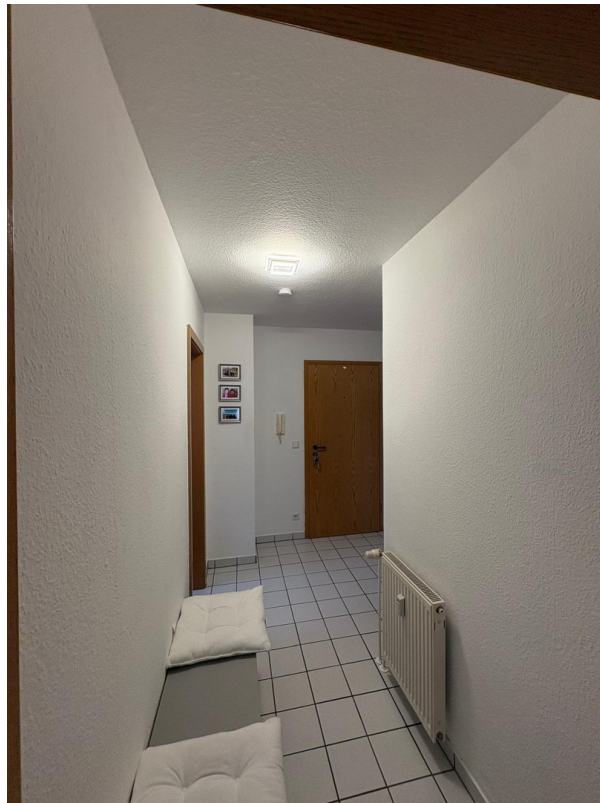


Flur

Exposé - Galerie



Flur mit Wohnungstür



Exposé - Grundrisse

