IMMOBILIEN

**Immobilien-Exposé**

# Einfamilienhaus / Baugrundstück in beliebter Lage Am Stuckenberg in Unna - Bieterverfahren-

## Objekt-Nr. 68336-P2149

# Haus zum Kauf

in 59427 Unna








# Details

| | | |
|---|---|---|
| Kaufpreis<br>**229.000 €** | Wohnfläche<br>**110 m²** | Zimmer<br>**4** |
| Grundstücksfläche<br>**715 m²** | Verfügbar ab<br>**sofort** | Provisionspflichtig<br>**Ja** |
| Baujahr<br>**1880** | Kategorie<br>**Standard** | Zustand<br>**Teil-/vollrenovierungsbedürftig** |
| Unterkellert<br>**Ja** | Schlafzimmer<br>**3** | Badezimmer<br>**2** |
| Terrassen<br>**1** | Käuferprovision<br>**3.57 %** | |

## Stellplätze

### Außenstellplatz

Anzahl

**2**

### Garage

Anzahl

**1**

## Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Wohnfläche überzeugt es durch seine gut durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich, der durch einen Kamin eine gemütliche Atmosphäre schafft. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Ein Badezimmer auf dieser Etage rundet das Raumangebot ab.

Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind, sowie ein zusätzliches Badezimmer. Diese Etage bietet genügend Raum für Familien oder Gäste.

Zum Haus gehört eine Garage mit integrierter Werkstatt, die viel Platz für Hobby und Handwerk bietet. Ein Freisitz mit Grillplatz ergänzt das Außenangebot und bietet ideale Bedingungen für gesellige Abende im Freien.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und bietet somit die perfekte Gelegenheit, individuelle Wohnwünsche zu verwirklichen. Für diejenigen, die eine komplette Neubebauung in Betracht ziehen, eignet sich das Grundstück nach Abriss als attraktiver Bauplatz.

Dieses Haus ist ideal für alle, die den Charme eines eigenen Projekts schätzen und ein Zuhause nach ihren Vorstellungen gestalten möchten. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Wichtige Anmerkung zum Bieterverfahren

1. Jeder Interessent kann sich das Angebot bis zum 06.11.2026 in Einzelterminen ansehen.
2. Nach den Besichtigungsterminen geben Sie uns bitte bis zum 13.11.2026 Ihr Kaufpreisangebot für die Immobilien ab. Die kompletten Immobilienunterlagen für die Baufinanzierung werden Ihnen auf Wunsch zur Verfügung gestellt damit Sie sich mit Ihrer Bank abstimmen können.
3. Das Kaufpreisangebot kann in beliebiger Höhe abgegeben werden (unter, über oder genau zum Kaufpreis).
4. In der Höhe Ihres Kaufpreisangebotes ist eine Bankzusage beizulegen. Angebote ohne Finanzierungszusage werden nicht beachtet.
5. Sowohl der Abgabetermin für die Kaufpreisangebote als auch deren Höhe sind einmalig und verbindlich. Es wird nicht „nachverhandelt“. Dies ist keine Versteigerung.
6. Die Verkäufer haben völlig freie Entscheidung ob und welches Angebot, sie annehmen. Es dürfen auch alle Angebote selbst das höchste abgelehnt werden. Hier liegt ein deutlicher Unterschied zu einer Versteigerung.

## Sonstiges

Es liegen keine originalen Bauunterlagen mehr vor. Es wurden ein komplett neues Aufmaß und eine Wohnflächenberechnung erstellt.

Baujahre
Elektroleitungen: alt
Wasserleitungen: alt
Fenster: alt
Dach: alt

Grundbesitzabgaben gebäudeabhängig
Grundsteuer B 2026: wird nachgereicht
Niederschlagswasser 2026: 351.52€ pro Jahr

Grundstücksbebauung gemäß Nachbarschaftsbebauung, das Grundstück liegt außerhalb eines Bebauungsplanes.
Das Grundstück wird in der angegebener Größe von dem aktuellen Grundstück abgeteilt.

# Lage & Umgebung

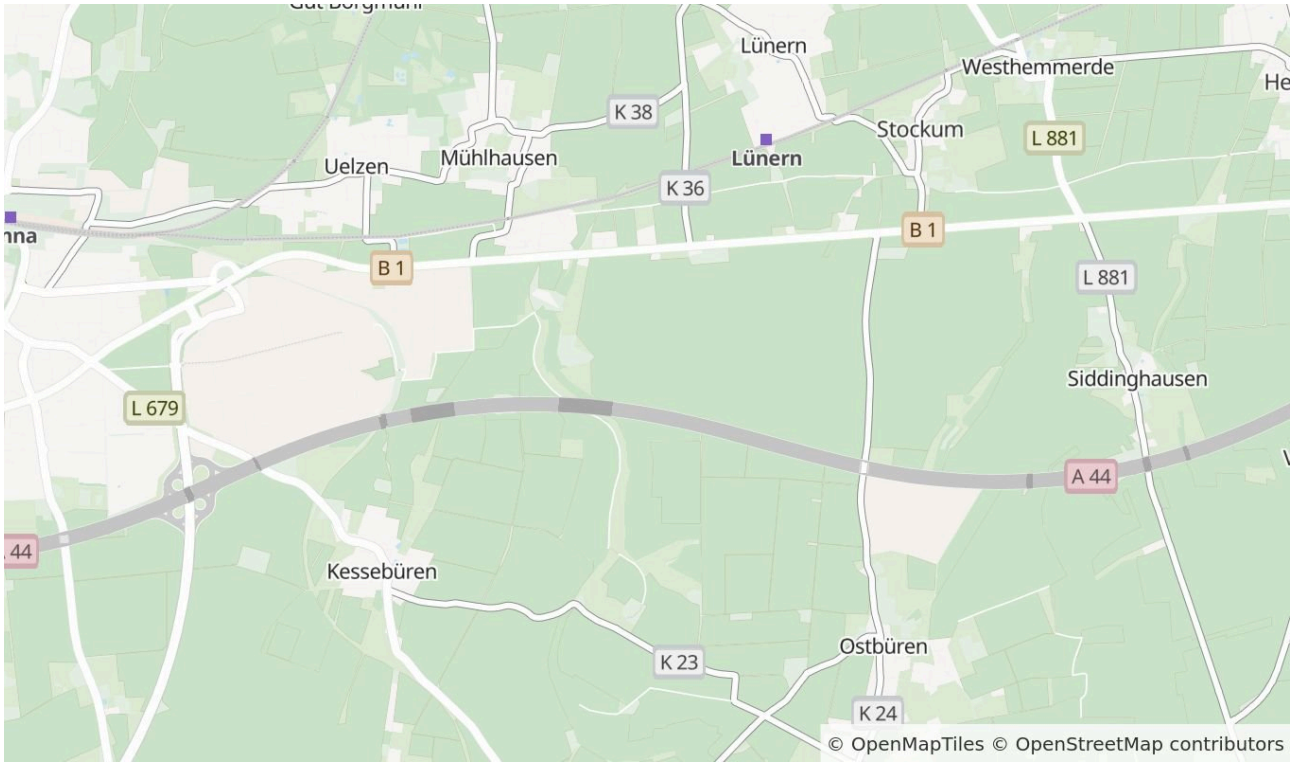
**59427 Unna–Massen**

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend von Unna, umgeben von malerischen Feldern. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre. Große Mehrfamilienhäuser sind in dieser Gegend nicht zu finden, was zur ruhigen Lage beiträgt.

Für den täglichen Bedarf stehen in der Nähe diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch gastronomische Angebote und kleinere Fachgeschäfte sind in der Umgebung vorhanden.

Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich: Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein, während mehrere Sportvereine und Freizeiteinrichtungen für aktive Freizeitgestaltung sorgen. Bildungsangebote sind ebenfalls gut erreichbar, mit mehreren Kindergärten und Schulen in der Nähe, die eine umfassende Betreuung und Bildung der Kinder gewährleisten.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Energieausweis

Energieausweistyp
**Bedarf**

Gültig bis
**24.06.2035**

Ausstellungsdatum
**25.06.2025**

Endenergiebedarf
**248 kWh/(m²·a)**

Energieeffizienzklasse
**G**

Wärmewert
**248 kWh/(m²·a)**

Baujahr
**1880**

Wesentlicher Energieträger
**Flüssiggas**

Befeuerungsart
**Flüssiggas**

Heizungsart
**Zentralheizung**

Energieausweis
**2014**






Seitenansicht




Vorderansicht




Seitenansicht




Rückansicht




Rückansicht




Freisitz




Wohn- Essbereich




Wohn- Essbereich




Küche




Hauswirtschaft




Badezimmer




Flur




OG Zimmer




OG kleines Zimmer




OG Zimmer




OG Badezimmer



Flüssiggastankt



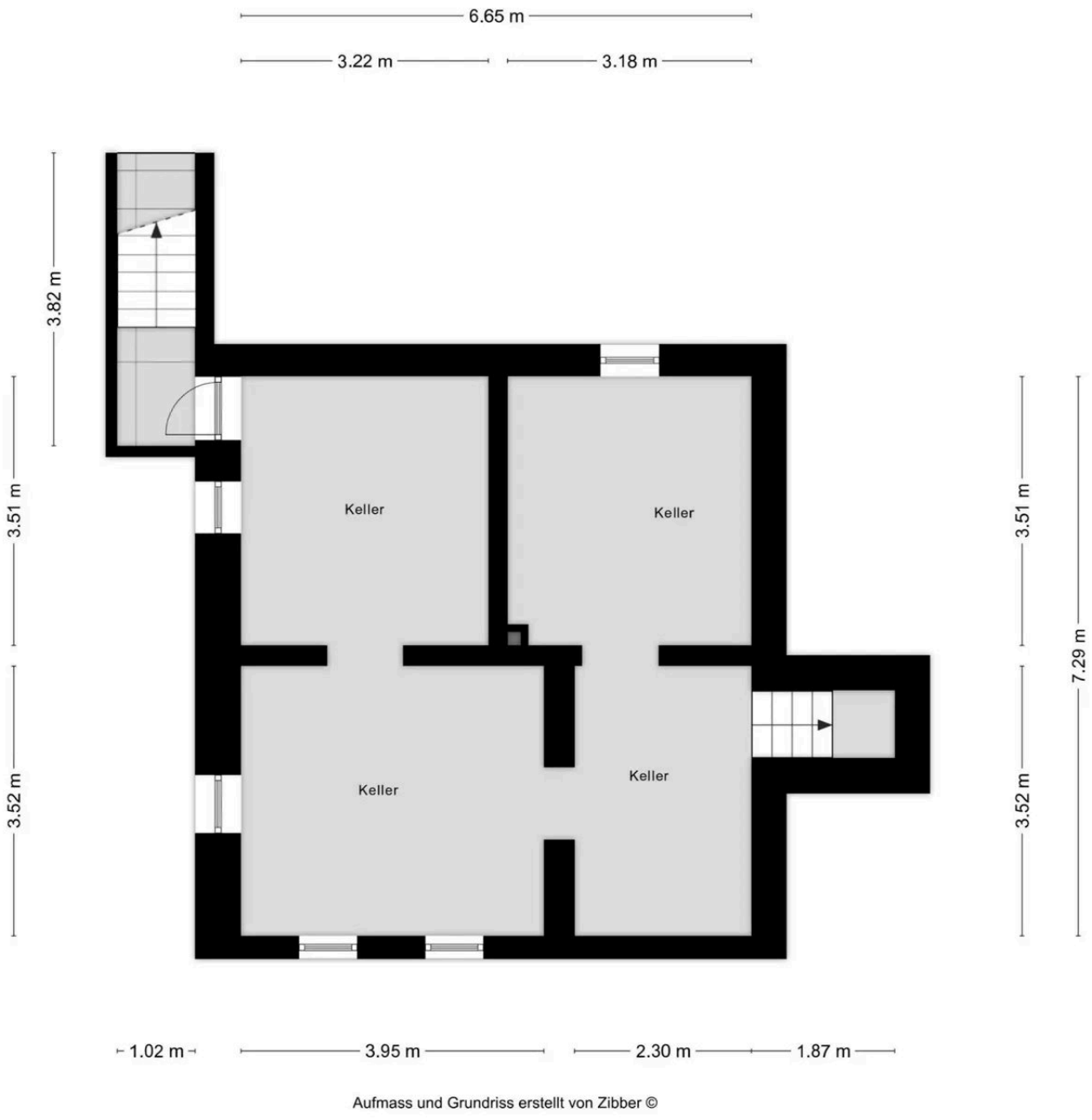
Garage




Grundriss Erdgeschoss




Grundriss Obergeschoss




Grundriss Kellergeschoss

# Kontakt

**G. Bremerich Immobilien GmbH**

Hochstr. 12

59425 Unna

Telefon: 02303-2587010

E-Mail: info@bremerich-immobilien.de

**Ihr Ansprechpartner**

Immobilien Team

**Impressum**

www.immobilien-dp.de/impressum

**Besuchen Sie uns im Internet**

www.immobilien-dp.de

**Diese Immobilie online**

www.immobilien-dp.de/immobilie/einfamilienhaus-baugrundstueck-in-beliebter-lage-am-stuckenberg-in-unna-bieterverfahren