



CARL EBEL & SOHN

VERMÖGENSVERWALTUNGS GMBH & CO. KG



Parkstr. 33, 59425 Unna
(Bauzustand)

Wohnung 5 / Dachgeschoss

- Erstbezug nach Komplettsanierung (Aug. 2019)
- Keine Maklerprovision
- Wohnungsgröße ca. 93,5 m²
- Warmmiete 985 € (inklusive aller Nebenkosten, ohne Strom):
 - Kalt- und Warmwasserverbrauch enthalten
 - Heizung (Fußbodenheizung & -kühlung über Erdwärme) enthalten
 - Treppenhausreinigung enthalten
 - Zuschlag + 25 €/Monat pauschal pro zusätzlicher Person
- Optional neue Einbauküche (+ 35 € / Monat):
 - einzeilig, inkl. Spülmaschine, Herd, Kühlschrank, etc.
- Ausstattung Wohnung:
 - Bad (barrierefreie Dusche, WC)
 - Gäste-WC
 - Loggia (Süd-Ausrichtung & "Blick ins Grüne")
 - Waschmaschinen- & Trockneranschluss in der Wohnung
 - Fahrradstellplätze vor dem Haus
 - Abstellraum (in der Wohnung & im Keller)
- Kautions (3 Monatsmieten)
- Eine Garage kann zusätzlich angemietet werden, alternativ ein Stellplatz vor dem Haus

Grundriss Wohnung DG





Loggia

Die Wohnung:

- Erstbezug nach Komplettanierung im August 2019
- neue Fenster (Dreifachverglasung) inkl. Schiebetür zur Loggia (Südausrichtung)
- neue Elektroinstallation inklusive Satellitenanschluss
- neue Heizungsinstallation (Fußbodenheizung über Erdwärme), im Sommer wird diese zur Kühlung genutzt 😊
- Badezimmer (mit Fenster) inkl. barrierefreier Dusche (130x90cm)
- geräumige Küche mit Essplatz
- großzügiges Wohnzimmer mit Schiebetür zur Loggia (opt. Essplatz)

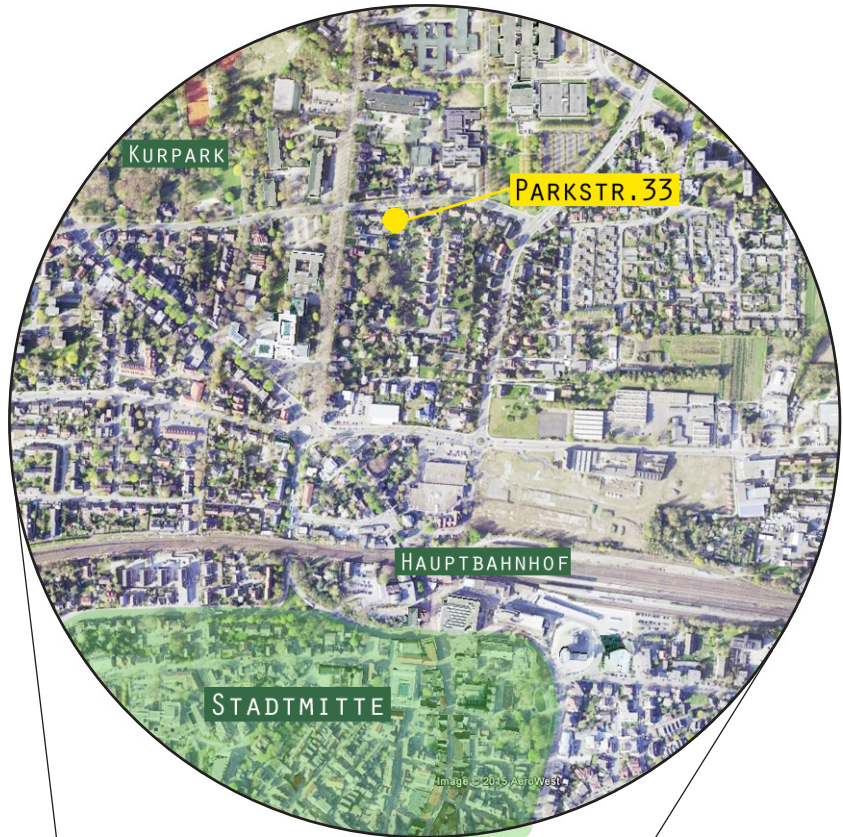
- Schlafzimmer zur kühleren Nordseite
- Waschmaschinen- & Trocknerplatz innerhalb der Wohnung (im Gäste-WC versteckt)- kurze Wege 😊
- Lagerraum im Keller
- Fahrradabstellplatz vor dem Haus
- PKW-Stellplatz (vor dem Haus) oder Garage (zur Rückseite) sind ebenfalls vorhanden und können zusätzlich angemietet werden.

Perspektive Wohnung DG



Die Lage:

- Im Umkreis von 500m befindet sich der Kurpark als wertvolles Naherholungsziel, die Kreisverwaltung Unna, das Gesundheitsamt des Kreises Unna, die Berufsschulen & das Schulzentrum Nord, die Stadthalle und ein Supermarkt,
- In einer Entfernung von ca. 1 km erreichen Sie die Fußgängerzone, den Hauptbahnhof, die Eis- sowie Schwimmsporthalle, das Katharinen Hospital Unna und sämtliche anderen Einrichtungen und Geschäfte für den täglichen Bedarf
- Die Bushaltestelle ist in 2 min zu Fuß zu erreichen
- Mit dem Fahrzeug existiert eine schnelle Anbindung an das überörtliche Fernstraßennetz (B 1 & A 44 südlich, A 1 westlich, A 2 nördlich).



„Fußläufig zur Stadtmitte“

Carl Ebel & Sohn
Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG
mit Sitz in Unna (Westfalen)
www.carl-ebel-sohn.de

Lage des Gebäudes in Unna

