

Menden

Familienfreundliches Reihenendhaus auf großzügigem Eckgrundstück

Property ID: 26351058



PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 383 m²

Property ID: 26351058 - 58708 Menden

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26351058 - 58708 Menden

At a glance

Property ID	26351058
Living Space	ca. 105 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1977
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	339.000 EUR
House	End-terrace house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 26351058 - 58708 Menden

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	185.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 26351058 - 58708 Menden

The property



Property ID: 26351058 - 58708 Menden

The property



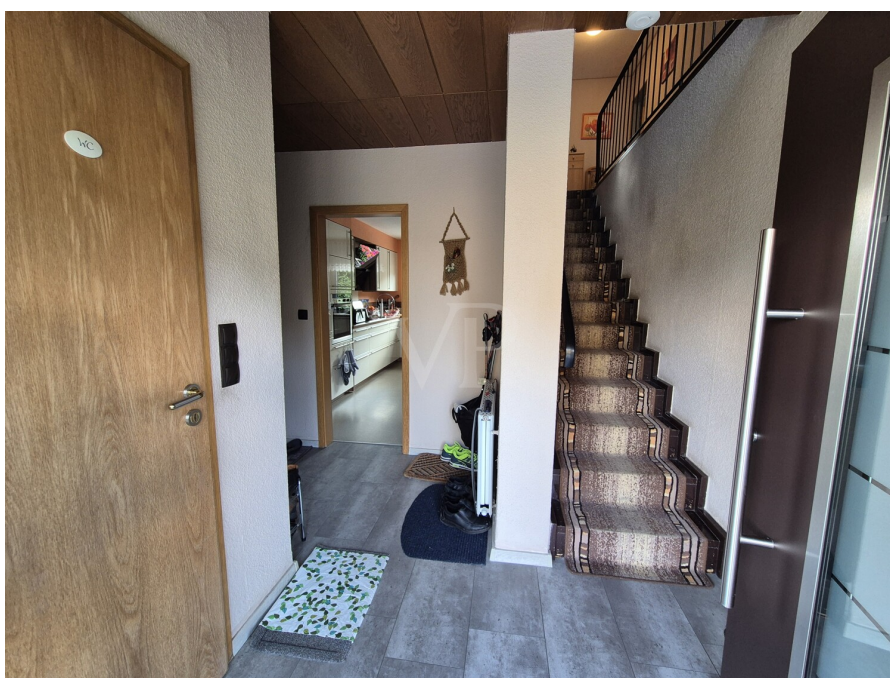
Property ID: 26351058 - 58708 Menden

The property



Property ID: 26351058 - 58708 Menden

The property



Property ID: 26351058 - 58708 Menden

The property



Property ID: 26351058 - 58708 Menden

The property



Property ID: 26351058 - 58708 Menden

The property



Property ID: 26351058 - 58708 Menden

The property



Property ID: 26351058 - 58708 Menden

A first impression

Dieses gepflegte Reihenendhaus überzeugt durch seine familienfreundliche Raumaufteilung, das großzügige Kaufgrundstück von ca. 383 m² sowie die attraktive Lage als Eckgrundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich, einem Gäste-WC sowie einer Küche. Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Hier entsteht ein schöner Mittelpunkt für gemeinsame Stunden mit der Familie oder gesellige Treffen mit Freunden.

Im Obergeschoss stehen ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Arbeitszimmer oder zusätzliches Kinderzimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie eine Diele.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 383 m² große, nicht einsehbare Eckgrundstück. Der schön angelegte Garten bietet viel Privatsphäre und verfügt über einen kleinen Teich sowie eine großzügige Terrasse – ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien, zum Spielen und für gesellige Gartenfeste.

Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz runden das attraktive Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser familienfreundlichen Immobilie und lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von ihrem besonderen Charme begeistern – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause näher vorstellen zu dürfen.

VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn

VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid

Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte

#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn

#Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl

#Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen

#Immobilienverkaufen

Property ID: 26351058 - 58708 Menden

Details of amenities

- Reihenendhaus / Eckgrundstück
- ca. 105 m² Wohnfläche
- ca. 383 m² Kaufgrundstück
- Garage + zusätzlicher Stellplatz
- voll unterkellert
- Gas-Heizung aus 2013
- elektrische Rollläden

Property ID: 26351058 - 58708 Menden

All about the location

Menden ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen. Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis. Menden grenzt im Norden an die Stadt Fröndenberg/Ruhr im Kreis Unna, im Nordosten an die Gemeinde Wickede (Ruhr) im Kreis Soest und im Osten an die Stadt Arnsberg im Hochsauerlandkreis. Die Nachbarstädte Balve im Süden, Hemer im Südwesten und Iserlohn im Westen gehören auch dem Märkischen Kreis an.

Das Stadtgebiet gehört teilweise zum Naturpark Sauerland-Rothaargebirge.

Das Schützenwesen in Menden hat eine Vielzahl von Vereinen hervorgebracht.

Menden besitzt ein ausgedehntes Wanderwegenetz, das von der Ortsabteilung des Sauerländischen Gebirgsvereins betreut wird. Der überregionale Ruhrtal Radweg führt durch das Stadtgebiet.

In Menden kreuzen sich die beiden Bundesstraßen 7 und 515. Die B 515 verbindet als Nord-Süd-Strecke das Hönnetal mit dem Ruhrgebiet und die B 7 die größeren westlich gelegenen Städte wie Hagen und Iserlohn mit dem östlich gelegenen Arnsberg.

Die Stadt gehört der Verkehrsgemeinschaft Ruhr-Lippe (VRL) an. Der Busverkehr wird heute überwiegend von der Märkischen Verkehrsgesellschaft (MVG) und der Busverkehr Ruhr-Sieg (BRS) sowie dem Bürgerbus Menden durchgeführt.

Property ID: 26351058 - 58708 Menden

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26351058 - 58708 Menden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com