

Menden / Lendringsen

## Möbliertes Apartment in ruhiger Lage von Menden-Lendringsen zu vermieten

CODE DU BIEN: 25351004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 340 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25351004 - 58710 Menden / Lendringsen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25351004 - 58710 Menden / Lendringsen

## En un coup d'œil

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CODE DU BIEN          | 25351004  |
| Surface habitable     | ca. 40 m² |
| Pièces                | 1         |
| Chambres à coucher    | 1         |
| Salles de bains       | 1         |
| Année de construction | 1976      |

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Prix de loyer              | 340 EUR      |
| Coûts supplémentaires      | 150 EUR      |
| Type                       | Appartement  |
| Modernisation / Rénovation | 2024         |
| État de la propriété       | Bon état     |
| Technique de construction  | massif       |
| Aménagement                | Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25351004 - 58710 Menden / Lendringsen

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 16.04.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 143.00 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | E                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1976                                        |

CODE DU BIEN: 25351004 - 58710 Menden / Lendringsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25351004 - 58710 Menden / Lendringsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25351004 - 58710 Menden / Lendringsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25351004 - 58710 Menden / Lendringsen

## Une première impression

Diese ca. 40 m<sup>2</sup> große, möblierte Wohnung bietet eine ideale Wohnlösung für Berufspendler oder Singles, die eine gepflegte Umgebung schätzen. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küche mit moderner Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Große Fensterfronten im vorderen Bereich sorgen für eine angenehme, helle Atmosphäre. Das Apartment befindet sich in einem gepflegten Haus aus dem Jahr 1976, das 2006 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen wurde. Zudem wurde die Wohnung selbst 2018 nochmals modernisiert. Eine vorhandene Solarthermieanlage trägt zu einer energieeffizienten Nutzung bei. Besonders hervorzuheben ist der eigene Eingang, der zusätzliche Privatsphäre bietet. Lage und Ausstattung machen diese Wohnung zu einem perfekten Rückzugsort für alle, die eine komfortable und gut angebundene Wohnlösung in Menden-Lendringsen suchen.

CODE DU BIEN: 25351004 - 58710 Menden / Lendringsen

## Détails des commodités

- Möblierte Wohnung
- ca. 40 m² Wohnfläche
- Wohnung befindet sich in gepflegter Immobilie
- Ursprungsbaupjahr 1976
- Wohnung wurde 2018 kernsaniert
- Solarthermieanlage vorhanden
- Ideal für Berufspendler oder Singles

CODE DU BIEN: 25351004 - 58710 Menden / Lendringsen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25351004 - 58710 Menden / Lendringsen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 25351004 - 58710 Menden / Lendringsen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a Iserlohn

E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)