

Menden

# Familienfreundliches Reihenendhaus auf großzügigem Eckgrundstück

**CODE DU BIEN: 26351058**



**PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 383 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

- **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: 26351058 - 58708 Menden**

## En un coup d'œil

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>CODE DU BIEN</b>           | <b>26351058</b>                      |
| <b>Surface habitable</b>      | <b>ca. 105 m²</b>                    |
| <b>Type de toiture</b>        | <b>à deux versants</b>               |
| <b>Pièces</b>                 | <b>4</b>                             |
| <b>Chambres à coucher</b>     | <b>3</b>                             |
| <b>Salles de bains</b>        | <b>1</b>                             |
| <b>Année de construction</b>  | <b>1977</b>                          |
| <b>Place de stationnement</b> | <b>1 x surface libre, 1 x Garage</b> |

|                                     |                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prix d'achat</b>                 | <b>339.000 EUR</b>                                                               |
| <b>Type de bien</b>                 | <b>Maison en bande de tête</b>                                                   |
| <b>Commission pour le locataire</b> | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| <b>État de la propriété</b>         | <b>Bon état</b>                                                                  |
| <b>Technique de construction</b>    | <b>massif</b>                                                                    |
| <b>Aménagement</b>                  | <b>Terrasse, WC invités</b>                                                      |

**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

## Informations énergétiques

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Chauffage                                        | <b>Gaz</b>        |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | <b>12.08.2036</b> |
| Source d'alimentation                            | <b>Gaz</b>        |

|                                                             |                               |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | <b>Diagnostic énergétique</b> |
| Consommation<br>d'énergie                                   | <b>185.50 kWh/m²a</b>         |
| Classement énergétique                                      | <b>F</b>                      |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | <b>1977</b>                   |



**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

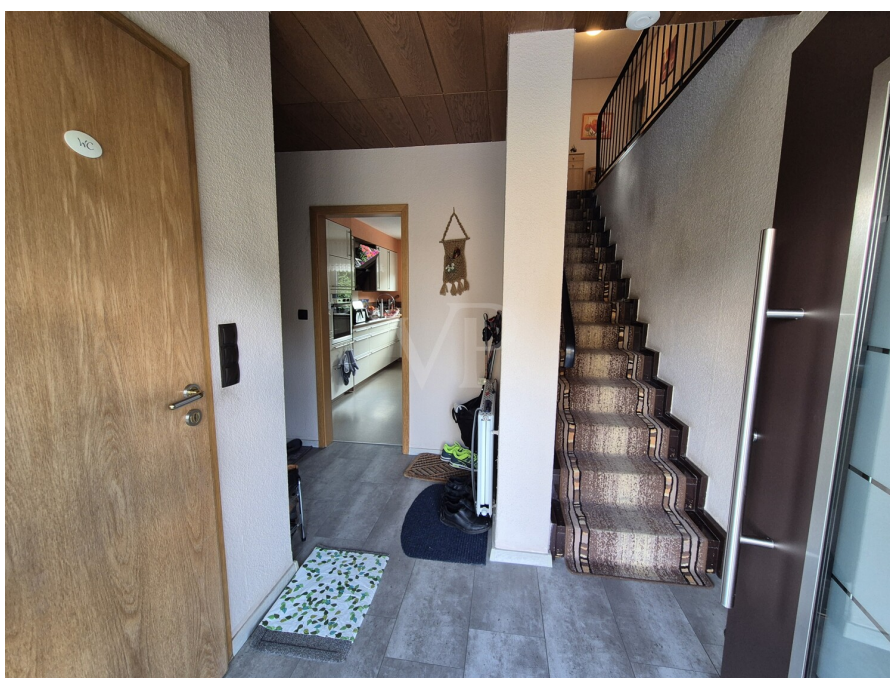
## La propriété





CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

## Une première impression

Dieses gepflegte Reihenendhaus überzeugt durch seine familienfreundliche Raumaufteilung, das großzügige Kaufgrundstück von ca. 383 m<sup>2</sup> sowie die attraktive Lage als Eckgrundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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



**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

## Détails des commodités

- Reihenendhaus / Eckgrundstück
- ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 383 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück
- Garage + zusätzlicher Stellplatz
- voll unterkellert
- Gas-Heizung aus 2013
- elektrische Rollläden

**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

## 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: 26351058 - 58708 Menden**

## Plus d'informations

**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.



**CODE DU BIEN: 26351058 - 58708 Menden**

## Contact

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

**Jörg Retzlaff**

---

**Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn**

**Tel.: +49 2371 - 35 19 449**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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