

Menden

# Ιδανικό σημείο εκκίνησης για επένδυση!

## \*\*\*Μικρό διαμέρισμα 2 δωματίων\*\*\*

Αριθμός ακινήτου: 25351061



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 77.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 58 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25351061	Τιμή αγοράς	77.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 58 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 6 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 4000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.05.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	327.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1969

Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Το ακίνητο



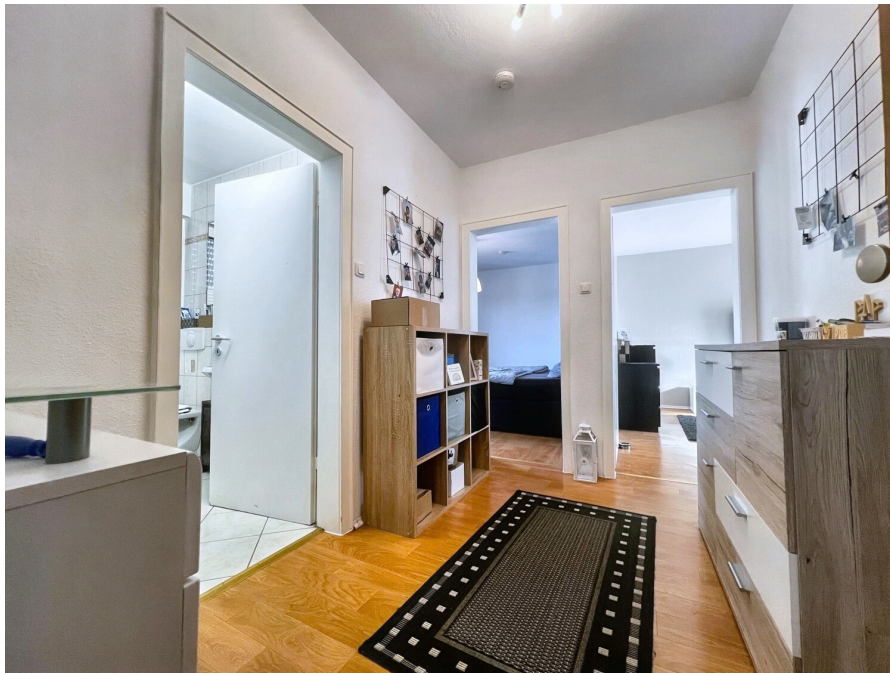
Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Το ακίνητο



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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




Finanzierung  
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden**

## Μια πρώτη εντύπωση

In Menden-Platte-Heide verkaufen wir eine kompakte 2-Zimmer Wohnung in einem gepflegten 5-Familienhaus.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss - ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Wohnung besticht durch praktische Raumaufteilung. Schon der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet, sodass genügend Platz für Schuhschränke und/oder Garderobe zur Verfügung steht. Das Badezimmer mit großem

Tageslichtfenster ist zeitlos weiß gefliest und bietet Ihnen eine Badewanne.

Im angrenzenden Schlafzimmer findet sich ausreichend Platz für einen geräumigen Kleiderschrank. Manuelle Rolläden gewährleisten Verdunkelung für einen erholsamen Schlaf.

Das gemütliche Wohnzimmer direkt nebenan lässt sich individuell gestalten. Eine Tür führt Sie von hier aus auf den Balkon - ideal, um einen kleinen grünen Rückzugsort zu schaffen! Über den Flur gelangen Sie in das jetzige Esszimmer, an welches eine praktische Küchennische angrenzt.

Ein Waschkeller steht allen Bewohnern im Kellergeschoss zur Verfügung. Ein separater Kellerraum ist im Kaufpreis enthalten. Der Stellplatz direkt vor dem Haus wird mit zusätzlich €4.000 anberaumt.

Das Mehrfamilienhaus wurde erst kürzlich in Eigentumswohnungen umgewandelt, daher sind noch keine Hausgeld- / Rücklageinformationen verfügbar.

Kontaktieren Sie uns gern für Ihren persönlichen vor-Ort Termin - wir helfen weiter!

Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

**Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- \*1. OG eines 5-Familienhauses
- \*Badezimmer mit Tageslichtfenster
- \*Balkon
- \*Kellerraum
- \*Stellplatz (zzgl. €4.000)

**Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 327.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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 ein 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25351061 - 58708 Menden**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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