Menden

Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse & Garage

Codice oggetto: 25351053

PREZZO D'ACQUISTO: 100.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 67 m^2 • **VANI:** 2

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25351053
Superficie netta	ca. 67 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Garage, 8000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	100.500 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 15 m²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	07.05.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	327.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

La proprietà

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

La proprietà

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

La proprietà

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

La proprietà

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

La proprietà

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

La proprietà

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

La proprietà

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

La proprietà

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

La proprietà

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

Una prima impressione

In Menden-Platte Heide verkaufen wir eine charmante 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss (links) eines gepflegten 5-Familienhauses.
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss - komplett barrierefreier Zugang ist jedoch nicht möglich (wenige Treppen vorhanden). Die Wohnung besticht durch kluge Raumaufteilung. Schon der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet, sodass genügend Platz für Schuhschränke und/oder Garderobe zur Verfügung steht. Das schicke Badezimmer mit großem Tageslichtfenster ist zeitlos weiß gefliest und ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet.
Im angrenzenden Schlafzimmer findet sich ausreichend Platz für einen geräumigen Kleiderschrank. Manuelle Rolläden gewährleisten Verdunkelung für einen erholsamen Schlaf.
Das gemütliche Wohnzimmer lässt sich individuell gestalten. eine Tür führt Sie von hier aus auf die Terrasse - ideal, um einen gemütlichen Rückzugsort zu schaffen! Esszimmer und Küche sind gemeinsam offen gestaltet - die auf den Bildern zu sehende Küchenzeile ist Mietereigentum und daher nicht im Kaufpreis enthalten.
Ein Waschkeller steht allen Bewohnern im Kellergeschoss zur Verfügung. Ein separater Kellerraum ist im Kaufpreis enthalten. Die zur Wohnung gehörige Garage wird mit zusätzlich €8.000 anberaumt.
Das Mehrfamilienhaus wurde erst kürzlich in Eigentumswohnungen umgewandelt, daher sind noch keine Hausgeld- / Rücklageinformationen verfügbar.
Für diese Wohnung suchen wir gezielt nach Investoren.
Mieteinnahmen in Höhe von mtl. €480,00 (kalt) garantieren Rendite ab Tag 1.
Kontaktieren Sie uns gern für Ihren persönlichen vor-Ort Termin - wir helfen weiter!
Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

Dettagli dei servizi

* Erdgeschoss (nur wenige Treppen zur Wohnungstür)
* Terrasse
* Warmwasser über Gastherme
* separates Kellerabteil
* Garage (zzgl. €8.000)
* Gemeinschaftswaschküche im Kellergeschoss

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 327.10 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25351053 - 58708 Menden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com