

Menden

Großzügige 3-Zimmer Eigentumswohnung (Dachgeschoss) in ruhiger Lage

Codice oggetto: 26351004



PREZZO D'ACQUISTO: 133.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26351004 - 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: 26351004 - 58708 Menden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26351004	Prezzo d'acquisto	133.500 EUR
Superficie netta	ca. 89 m ²	Appartamento	Attico
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1969	Stato dell'immobile	Curato
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 4000 EUR (Vendita)	Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	07.05.2035	Consumo energetico	327.10 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

La proprietà



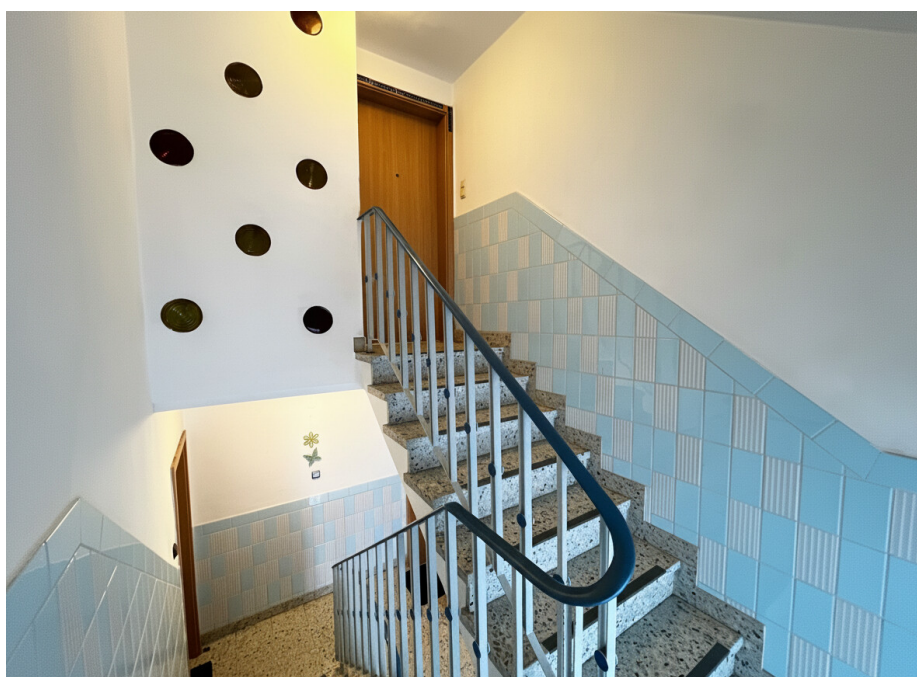
Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

La proprietà



Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

La proprietà



Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

La proprietà



Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

La proprietà



Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

La proprietà



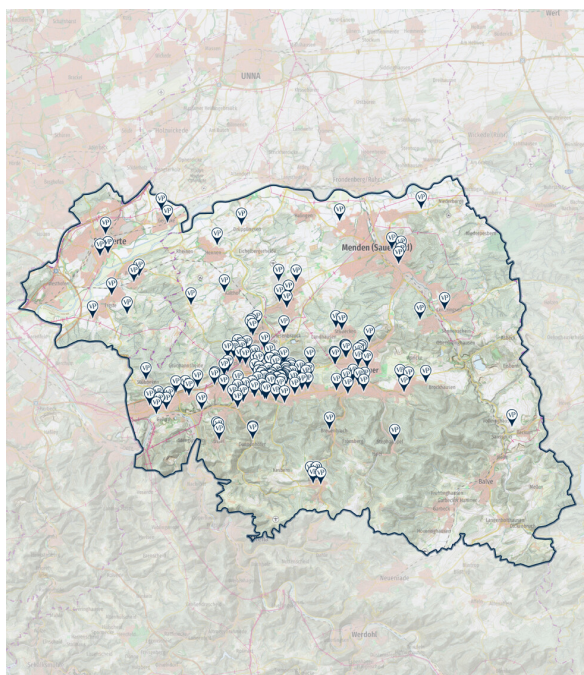
Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

La proprietà



Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

La proprietà



Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

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

VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

La proprietà

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

Una prima impressione

In Menden-Platte Heide verkaufen wir eine großzügige 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss (2.OG) eines gepflegten 5-Familienhauses.

Die Wohnung besticht durch äußerst große Räume. Vom langen Flur aus erreichen Sie sämtliche Zimmer. Es ist genügend Platz für Garderobe oder Schuhschränke vorhanden. Das große Wohnzimmer lässt viel Raum, um sich individuell einzurichten. Sie gelangen direkt auf den großen Balkon mit tollem Blick auf die Umgebung. Das Badezimmer mit Tageslichtfenster ist zeitlos weiß gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. An die Küche grenzt ein weiterer Raum, vielfältig nutzbar als Büro, Ankleide oder Kinderzimmer. Im geräumigen Schlafzimmer findet sich ausreichend Platz für Bett, Kleiderschrank & Kommoden. Manuelle Rolläden gewährleisten Verdunkelung für einen erholsamen Schlaf (und sind in den anderen Räumen ebenfalls vorhanden).

Ein Waschkeller steht allen Bewohnern im Kellergeschoss zur Verfügung. Ein separater Kellerraum ist im Kaufpreis enthalten. Der zur Wohnung gehörige Stellplatz wird mit zusätzlich €4.000 anberaumt.

Geheizt wird mittels einer separaten "Etagenheizung" (welche sich im Kellergeschoss befindet). Warmes Wasser wird per Durchlauferhitzer zur Verfügung gestellt.

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

Die Wohnung ist bereits freigezogen und sofort für den Käufer verfügbar.

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

Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

Codice oggetto: 26351004 - 58708 Menden

Dettagli dei servizi

- * Großzügige Dachgeschosswohnung
- * Etagenheizung (Gas) und Durchlauferhitzer
- * Gemeinschafts-Waschkeller / Trockenraum im Kellergeschoss (Anschluss Waschmaschine auch im Badezimmer möglich)
- * separates Kellerabteil
- * eigener Stellplatz zzgl. €4.000

Codice oggetto: 26351004 - 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: 26351004 - 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 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.

Codice oggetto: 26351004 - 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