

Menden

# Großzügige 3-Zimmer Eigentumswohnung (Dachgeschoss) in ruhiger Lage

Número da propriedade: 26351004



PREÇO DE COMPRA: 133.500 EUR • ÁREA: ca. 89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## Numa vista geral

|                        |   |                             |   |
|------------------------|---|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 26351004  | Preço de compra             | 133.500 EUR   |
| Área                   | ca. 89 m²   | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 3   |                             |   |
| Quartos                | 2   |                             |   |
| Casas de banho         | 1   | Móveis                      | Varanda   |
| Ano de construção      | 1969  |                             |   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4000 EUR (Venda) |                             |   |

Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## Dados energéticos

|                                   |            |  |                          |
|-----------------------------------|------------|--|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 07.05.2035 | Procura final de energia                                 | 327.10 kWh/m²a           |
|                                   |            | Classificação energética                                 | H                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1969                     |

Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## O imóvel





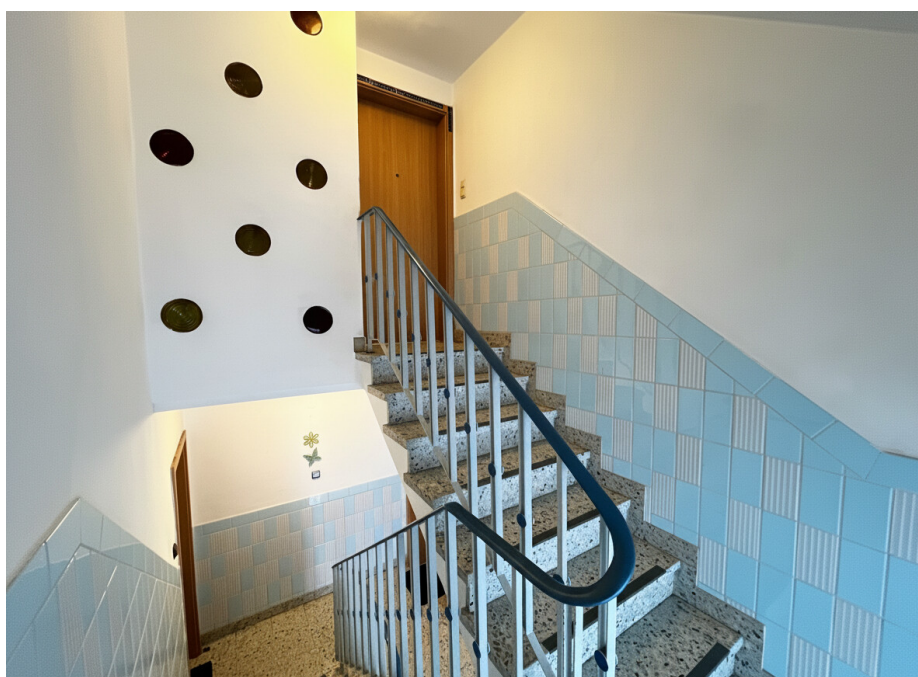
Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## O imóvel



Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## O imóvel





Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## O imóvel





Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## O imóvel



Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## O imóvel





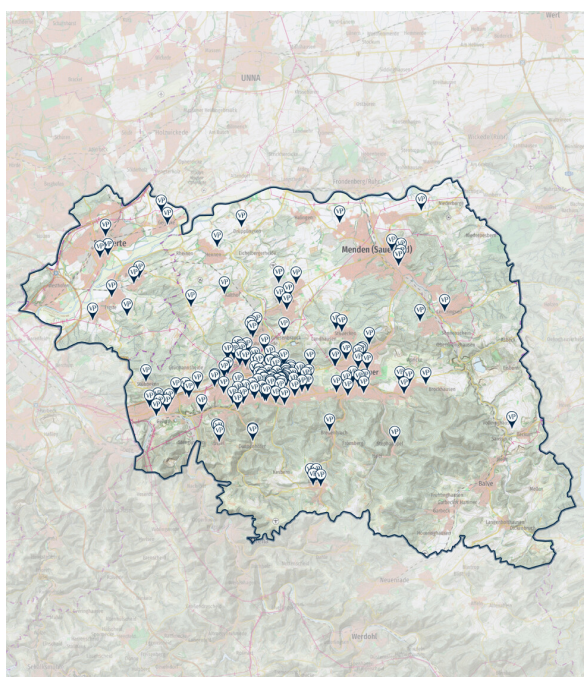
Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## O imóvel



Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## O imóvel





Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

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

## 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



Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## O imóvel



Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## Detalhes do equipamento

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



Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 26351004 - 58708 Menden

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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