

Menden

# Schicke 3-Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Property ID: 25351054



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

**PURCHASE PRICE: 87.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25351054 - 58708 Menden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## At a glance

Property ID	25351054	Purchase Price	87.000 EUR
Living Space	ca. 58 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 4000 EUR (Sale)	Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
		Equipment	Balcony

Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	07.05.2035	Final Energy Demand	327.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## The property



Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## The property



Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## The property



Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## The property



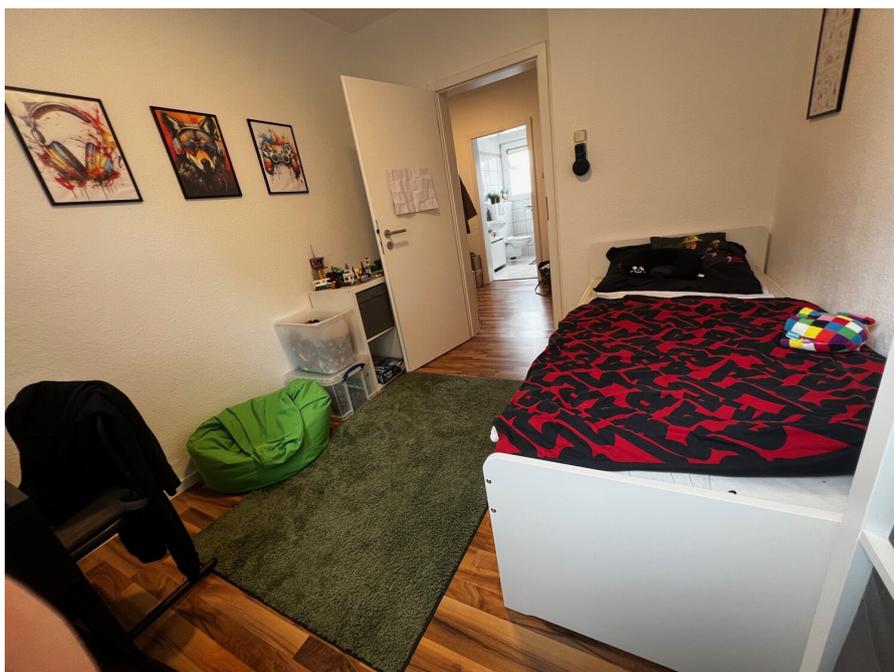
Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## The property



Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## The property



Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## The property



Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## The property



Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## The property



Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## The property

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



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Iserlohn**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## A first impression

In Menden-Platte Heide verkaufen wir eine hübsche 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten 5-Familienhauses.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss - komplett barrierefreier Zugang ist jedoch nicht möglich (wenige Treppen vorhanden). Die Wohnung besticht durch intelligente 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 bietet Ihnen eine Badewanne inkl. Duschvorrichtung.

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 den Balkon - ideal, um einen kleinen grünen Rückzugsort zu schaffen!

Wohnzimmer und Küche sind gemeinsam offen gestaltet - die auf den Bildern zu sehende Küchenzeile ist Mietereigentum und daher nicht im Kaufpreis enthalten.

Zusätzlich verfügt die Wohnung noch über ein Kinderzimmer. Auch hier lassen sich mühelos Bett, Schränke & Spielzeug unterbringen. Alternativ kann der Raum natürlich auch als Büro oder Hobbyraum genutzt werden.

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

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

Die Wohnung ist ab Mitte Oktober 2025 frei. Besichtigungen sind auch vorher bereits möglich. Kontaktieren Sie uns gern für Ihren persönlichen vor-Ort Termin - wir helfen weiter!

Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## Details of amenities

- \* Erdgeschosswohnung
- \* Bad mit Tageslichtfenster & Badewanne
- \* offene Küche / Wohnzimmer
- \* separates Kellerabteil
- \* Stellplatz
- \* Gemeinschaftswaschküche im Kellergeschoss

**Property ID: 25351054 - 58708 Menden**

## All about the location

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.

Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## Other information

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 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.

Property ID: 25351054 - 58708 Menden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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