Menden

Solide 2-Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Lage

VP azonosító: 25351055

VÉTELÁR: 87.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 58 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Áttekintés

VP azonosító	25351055
Hasznos lakótér	ca. 58 m²
EMELET	1
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 4000 EUR (Eladó)

Vételár	87.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 6 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.05.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	327.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Az ingatlan

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Az ingatlan

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Az ingatlan

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Az ingatlan

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Az ingatlan

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Az ingatlan

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Az ingatlan

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Az ingatlan

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Az ingatlan

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

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

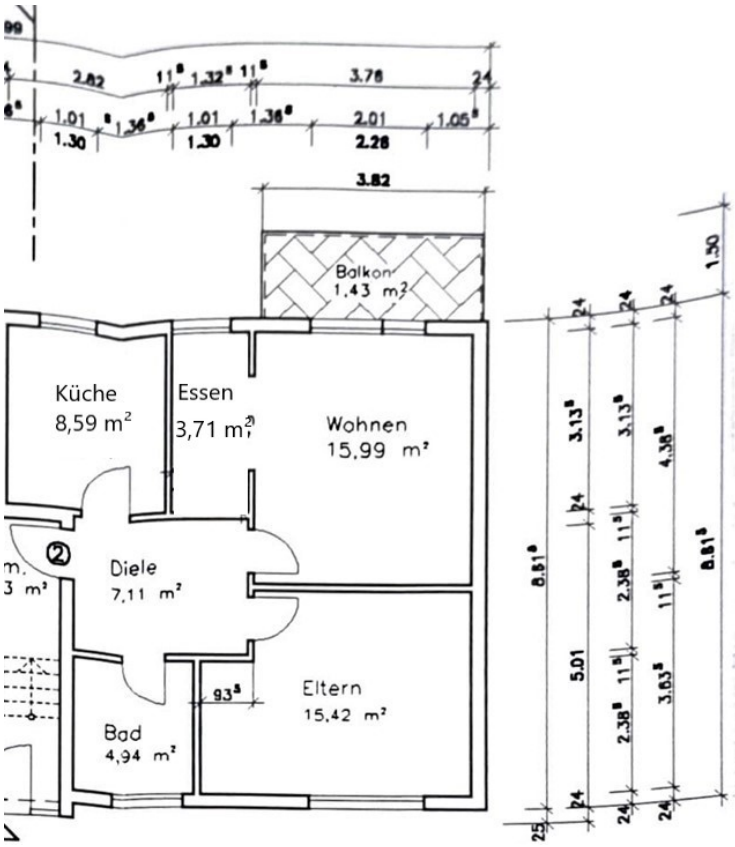
www.von-poll.com/finanzieren

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Az ingatlan

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Az elso benyomás

In Menden-Platte Heide verkaufen wir eine renovierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung in einem gepflegten 5-Familienhaus.
Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss - ein Aufzug ist nicht 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 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 lässt sich individuell gestalten. Eine Tür führt Sie von hier aus auf den Balkon - ideal, um einen kleinen grünen Rückzugsort zu schaffen! Ein Durchgang vom Wohnzimmer ermöglicht Ihnen Zugang zu einem kleinen Esszimmer. Alternativ kann hier auch eine Küchenzeile Platz finden und somit ein offenes Wohnkonzept entstehen.
Zusätzlich verfügt die Wohnung noch über ein weiteres Zimmer. Ob Sie hier eine (wie bisher) große Küche verwirklichen oder diesen Raum anderweitig - z.B. als Kinderzimmer, Ankleide oder Hobbyraum - nutzen, ist natürlich völlig Ihrer Kreativität und Ihren individuellen Bedürfnissen überlassen.
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.
Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig besichtigt werden. Kontaktieren Sie uns gern für Ihren persönlichen vor-Ort Termin - wir helfen weiter!
Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Részletes felszereltség

* 1. Obergeschoss
* Bad mit Tageslichtfenster & Badewanne
* separates Kellerabteil
* Stellplatz (zzgl. €4.000)
* Gemeinschaftswaschküche im Kellergeschoss

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25351055 - 58708 Menden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Retzlaff

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com