

Menden

# Schicke 3-Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Lage

**CODICE OGGETTO: 25351054**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 87.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25351054 - 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: 25351054 - 58708 Menden**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25351054
Superficie netta	ca. 58 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 4000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	87.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.05.2035	Consumo energetico	327.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden

## La proprietà



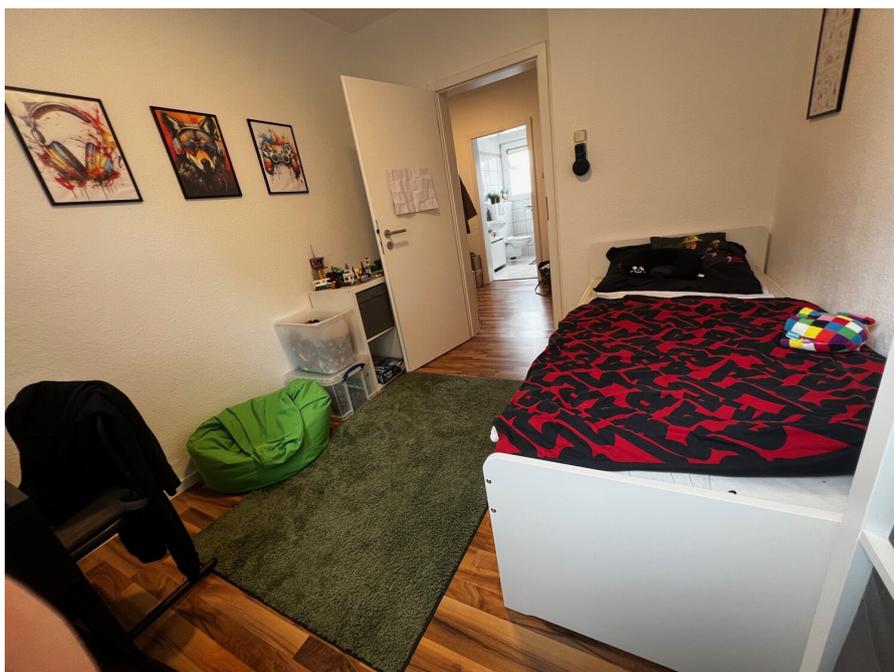
CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351054 - 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](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



CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden

## La proprietà



**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

**CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden**

## Una prima impressione

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 Mieter Eigentum 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

**CODICE OGGETTO: 25351054 - 58708 Menden**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25351054 - 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: 25351054 - 58708 Menden**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25351054 - 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](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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