

Menden

# Elegante Eigentumswohnung in bevorzugter Wohnlage von Menden

CODICE OGGETTO: 24351058



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

PREZZO D'ACQUISTO: 274.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5

**CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 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: 24351058 - 58706 Menden**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24351058               |
| Superficie netta    | ca. 144 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 1                      |
| Vani                | 4.5                    |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 1                      |
| Anno di costruzione | 1906                   |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera  |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto                 | 274.900 EUR   |
| Appartamento                      | Piano   |
| Compenso di mediazione            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2024  |
| Stato dell'immobile               | Curato  |
| Tipologia costruttiva             | massiccio   |
| Caratteristiche                   | Giardino / uso comune, Balcone  |

CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## Dati energetici

|   |                                     |   |                             |
|---|-------------------------------------|---|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica         |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero                | Consumo energetico                                    | 131.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 23.09.2029                          | Classe di efficienza energetica                       | E                           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                                 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1906                        |

CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 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)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Iserlohn**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

**CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden**

## Una prima impressione

Die Wilhelmshöhe ist als bevorzugte Wohngegend in Menden wohl bekannt. Sehr zentral und dennoch ruhig gelegen befindet sich hier eine außergewöhnlich ästhetische Villa mit nur 3 Wohneinheiten. Die lange Zufahrt zur Immobilie wirkt mondän und sorgt für Privatsphäre der Eigentümer. Die zu verkaufende Eigentumswohnung lädt mit großzügigen ca. 144m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Wohlfühlen ein. Vier großzügige & helle Zimmer, eine charmante Wohnküche, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein edles Badezimmer mit Tageslicht stehen dem neuen Eigentümer zur Verfügung. Die schicken Räume mit hohen Decken und Stuckapplikationen ermöglichen viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – erfüllen Sie sich einfach Ihre eigenen Wohnträume. Die Küche und die Schlafzimmer sind bereits mit kleinen Einbauschränken ausgestattet. Der Hauswirtschaftsraum bietet zusätzliche Abstellfläche, verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und bietet ausreichend Platz für einen Trockner. Die Wohnung verfügt über einen gemütlichen Balkon (ca. 5m<sup>2</sup>) in Westausrichtung - für den Gartenanteil von ca. 140m<sup>2</sup> besteht ein eigenes Sondernutzungsrecht. 2 Stellplätze runden das Immobilienangebot ab. Zur Info: Das monatliche Hausgeld beträgt €200 Die Übergabe kann kurzfristig ermöglicht werden. **BITTE ZWINGEND BEACHTEN!** Zum Schutze der Privatsphäre der Miteigentümer sind Eigenbesichtigungen im Außenbereich **NICHT** gestattet. Vor-Ort Besichtigungen werden **AUSSCHLIESSLICH** erst nach Absprache mit dem Maklerbüro durchgeführt!

**CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 Menden**

## Dettagli dei servizi

2025 teilweise Außenanstrich

2013 Bad

2013 Böden

2013 Außenfassade

Balkon

Gartennutzung ca. 140 m<sup>2</sup>

Bad mit Tageslicht

2 Stellplätze

Kabel TV

Manuelle Rolläden

Einbaustrahler

**CODICE OGGETTO: 24351058 - 58706 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: 24351058 - 58706 Menden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 131.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 24351058 - 58706 Menden**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a Iserlohn  
E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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