Menden

Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten in zentraler und ruhiger Lage von Menden-Lendringsen

Objektnummer: 26351078



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 149 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 626 m²

Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Auf einen Blick

Objektnummer	26351078	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 149 m²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2	Bauweise	Fertigteile
Baujahr	1987	Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	134.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.11.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Die Immobilie





Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Die Immobilie





Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Die Immobilie





Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Die Immobilie





Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Die Immobilie





Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Ein erster Eindruck

Dieses Zweifamilienhaus in zentraler und zugleich ruhiger Wohnlage von Menden-Lendringsen bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine interessante Perspektive für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.
Das im Jahr 1987 errichtete Zenker Fertighaus (heute Bien-Zenker) befindet sich auf einem ca. 626 m² großen Kaufgrundstück und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 149 m², die sich auf zwei separate Wohneinheiten verteilt. Die durchdachte Raumaufteilung bietet eine gute Grundlage für unterschiedliche Wohnkonzepte – ob als Mehrgenerationenhaus, zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder als Kapitalanlage.
Die Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 87 m² Wohnfläche und bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, eine Diele, ein Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC. Besonders der direkte Zugang zum Garten macht diese Wohneinheit für Familien und Gartenliebhaber attraktiv.
Die Wohnung im Obergeschoss bietet ca. 61 m² Wohnfläche und umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, eine Diele sowie ein Tageslichtbad. Diese Wohneinheit ist seit 2019 vermietet. Die monatliche Warmmiete beträgt derzeit 440 € und bietet somit bereits eine bestehende Mieteinnahme.
Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der großzügige Gartenbereich, der viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsideen bietet. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus rundet das Angebot praktisch ab.
Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere die Innengestaltung sowie der Austausch der Fenster sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Damit eröffnet sich zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ihm eine persönliche Note zu verleihen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet – wir freuen uns darauf, Ihnen das Haus bei einer persönlichen Besichtigung näher vorstellen zu dürfen.

VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn
VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid
Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte
#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Ausstattung und Details

- Zweifamilienhaus in zentraler und ruhiger Lage von Menden-Lendringsen
- Baujahr 1987 (Zenker Fertighaus, heute Bien-Zenker)
- ca. 626 m² Kaufgrundstück
- ca. 149 m² Gesamtwohnfläche
- Zwei separate Wohneinheiten
- Erdgeschosswohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung seit 2019 vermietet
- Monatliche Warmmiete: 440 €
- Großzügiger Gartenbereich
- Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer im Erdgeschoss
- Tageslichtbäder in beiden Wohneinheiten
- Zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss
- Stellplatz direkt vor dem Haus

Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Alles zum Standort

Das Objekt liegt zentral in Menden-Lendringsen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.
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.

Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26351078 - 58710 Menden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com