Menden

Kernsanierte Doppelhaushälfte in bevorzugter Lage von Menden!

Objektnummer: 26381003



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 181 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 546 m²

Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

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

Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Auf einen Blick

Objektnummer	26381003
Wohnfläche	ca. 181 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1924
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 1 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	25.02.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	23 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1924

Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Die Immobilie





Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Die Immobilie





Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Die Immobilie





Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Die Immobilie





Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Die Immobilie





Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Die Immobilie





Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig kernsanierte Doppelhaushälfte vereint den Charme eines klassischen Wohnhauses mit modernster Technik und energieeffizientem Wohnkomfort. Auf großzügigen ca. 181 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein ideales Zuhause für Familien mit Platzbedarf und gehobenen Ansprüchen.
Im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung wurde das Haus auf einen energieeffizienten KfW-55-Standard gebracht. Sämtliche wesentlichen Gewerke wurden erneuert: Dach, Fassade sowie die komplette Elektrik präsentieren sich in neuwertigem Zustand. Für eine nachhaltige und zukunftssichere Energieversorgung sorgt eine moderne Wärmepumpe, die effizientes und umweltfreundliches Heizen ermöglicht.
Das Raumangebot umfasst insgesamt 6 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ob großzügiger Wohn- und Essbereich, Homeoffice oder mehrere Kinderzimmer. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.
Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobby- oder Hauswirtschaftsbereich.
Das 546 m² große Grundstück überzeugt mit ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Familien oder entspannte Stunden im Freien. Eine kleine Garage rundet das Angebot ab und bietet eine praktische Stellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug oder zusätzlichen Stauraum.
Diese Immobilie ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, energieeffizienter Bauweise und großzügigem Platzangebot – ideal für alle, die ein nahezu neuwertiges Zuhause ohne Sanierungsaufwand suchen.

Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Ausstattung und Details

-komplett kernsaniert in 2025
-Wärmepumpe
-Hochwertige Bäder
-Gäste-WC
-Garage

Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Menden (Sauerland). Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft.
Die naturnahe Lage bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert: Weitläufige Grünflächen, Felder und die reizvolle Landschaft des Sauerlands befinden sich in unmittelbarer Umgebung und laden zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein.
Die Mendener Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe.
Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die umliegenden Bundesstraßen sind die Städte der Region, insbesondere Iserlohn, Hemer und Unna, schnell zu erreichen. Zudem besteht Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.
Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer gleichzeitig guten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Objektnummer: 26381003 - 58706 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 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.

Objektnummer: 26381003 - 58706 Menden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna
Tel.: +49 2303 - 91 83 10
E-Mail: unna@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com