Menden

Zweifamilienhaus mit Weitblick, Doppelgarage & Entwicklungspotenzial in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24351080

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **ÁREA:** ca. 162 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.433 m²

Número da propriedade: 24351080 - 58708 Menden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24351080 - 58708 Menden

Numa vista geral

Número da propriedade	24351080
Área	ca. 162 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1910
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24351080 - 58708 Menden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	12.02.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	279.40 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 24351080 - 58708 Menden

O imóvel

Número da propriedade: 24351080 - 58708 Menden

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

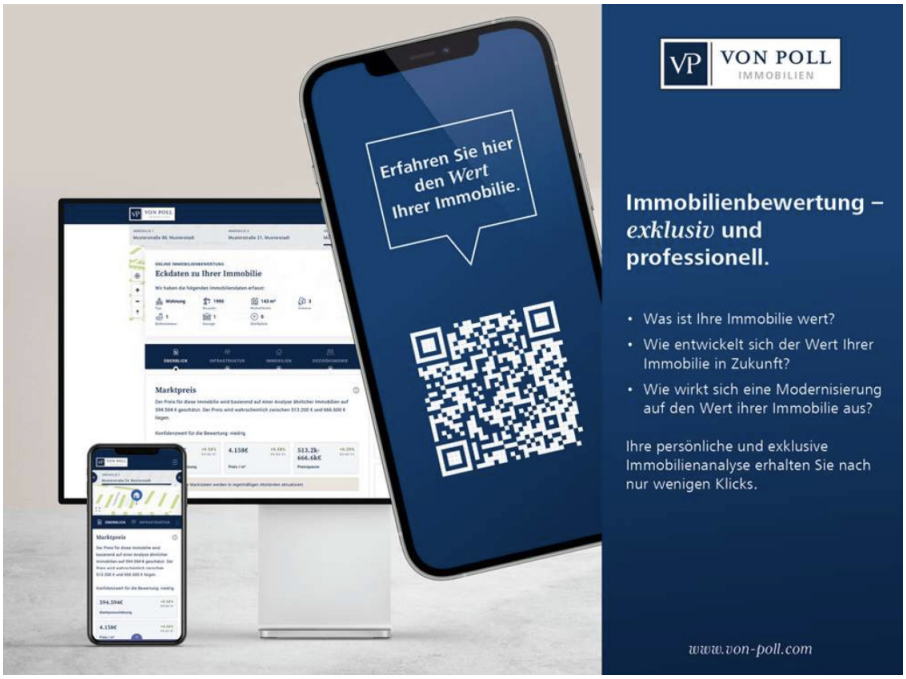
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24351080 - 58708 Menden

O imóvel



Número da propriedade: 24351080 - 58708 Menden

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Zweifamilienhaus mit Doppelgarage auf einem großzügigen Kaufgrundstück, das nicht nur durch seine ruhige Lage und den weiten Ausblick ins Grüne, sondern auch durch sein zusätzliches Baulandpotenzial überzeugt. Das gepflegte Wohnhaus bietet zwei gut geschnittene Wohneinheiten mit durchdachter Raumaufteilung, die sich sowohl zur weiteren Vermietung als Kapitalanlage als auch zur teilweisen oder vollständigen Eigennutzung eignen. Beide Wohnungen sind aktuell vermietet und generieren laufende Einnahmen. Das Haus befindet sich in einem soliden Zustand, ist jedoch teilweise renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, individuelle Modernisierungsmaßnahmen ganz nach Ihren Vorstellungen umzusetzen. Ein besonderes Highlight ist das direkt angrenzende, bebaubare Grundstück, das vielfältige Erweiterungs- oder Neubauoptionen eröffnet. Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Perspektiven – sei es zur Vergrößerung des bestehenden Wohnraums, zur Bebauung mit zusätzlicher Wohnfläche oder zur Schaffung eines Gartenparadieses mit unverbaubarem Fernblick. Dieses Objekt ist ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder für Familien mit Weitblick, die Wohnen und Bauen verbinden möchten. Vor dem Haus befindet sich ein intakter Brunnen und führt Grundwasser, welcher u. a. zur Bewässerung herangezogen werden kann. In einer der Garagen gibt es eine begehbare Autogrube. Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. 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 #Immobilienverrentung

Número da propriedade: 24351080 - 58708 Menden

Detalhes do equipamento

- Vollvermietetes Zweifamilienhaus mit Potenzial
- Ruhige, gewachsene Wohnlage mit schöner Fernsicht
- Großes Grundstück mit zusätzlichem Bauland
- Zwei separate Wohneinheiten mit guter Raumaufteilung
- Grundbesitzabgaben für 2025 1.326,27 Euro
- Eine Doppelgarage und weitere Parkmöglichkeiten vorhanden
- Wohnung im Erdgeschoss vermietet seit dem 01.03.2022 (Kaltmiete mtl. 410,00 Euro + 40,00 Euro Garagenmiete mtl.)
- Wohnung im Ober-Dachgeschoss vermietet seit dem 01.11.2008 (Kaltmiete mtl. 450,00 Euro + 40,00 Euro Garagenmiete mtl. + 10,00 Euro Stellplatzmiete mtl.)

Número da propriedade: 24351080 - 58708 Menden

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24351080 - 58708 Menden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 279.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. 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.

Número da propriedade: 24351080 - 58708 Menden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Retzlaff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com