

Menden

# Exklusive Penthouse-Wohnung über den Dächern von Menden

*Número de propiedad: 25351039*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.270 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## De un vistazo

|                      |                                                       |                     |                                              |
|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25351039                                              | Precio del alquiler | 1.270 EUR                                    |
| Superficie habitable | ca. 127 m²                                            | Costes adicionales  | 280 EUR                                      |
| Piso                 | 3                                                     | Piso                | Ático                                        |
| Habitaciones         | 4                                                     | Características     | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada |
| Dormitorios          | 2                                                     |                     |                                              |
| Baños                | 2                                                     |                     |                                              |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 60 EUR (Alquilar) |                     |                                              |

Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 28.07.2035 | Consumo de energía final                            | 22.00 kWh/m²a          |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 2016                   |



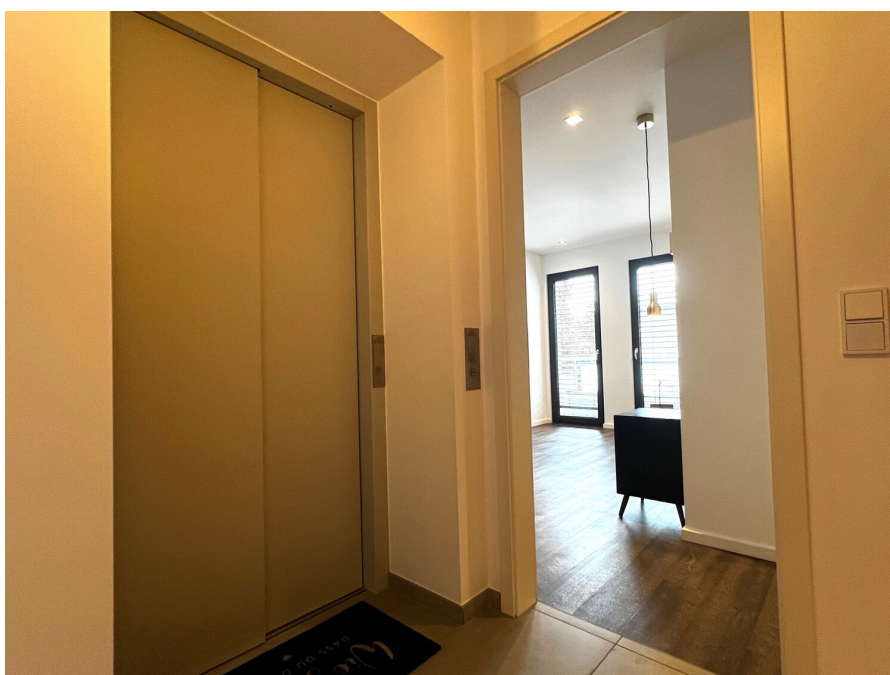
Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## La propiedad



Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## La propiedad





Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## La propiedad



Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

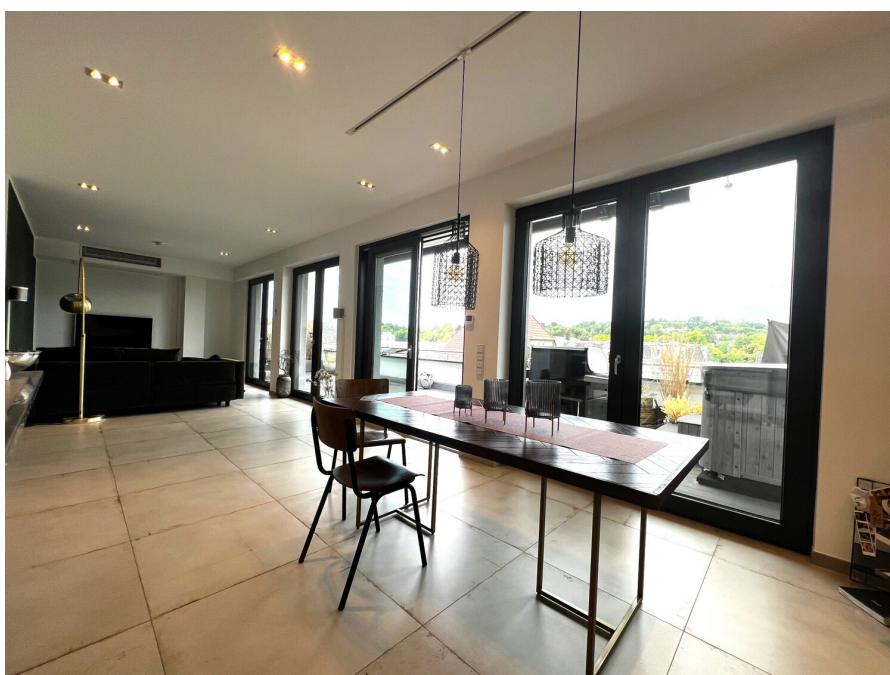
## La propiedad





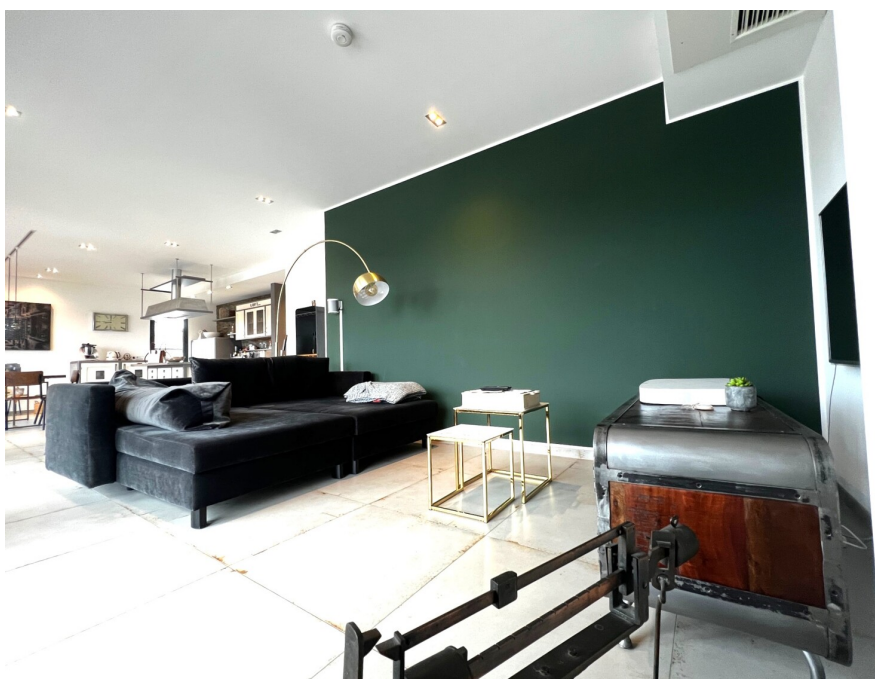
Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## La propiedad



Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## La propiedad





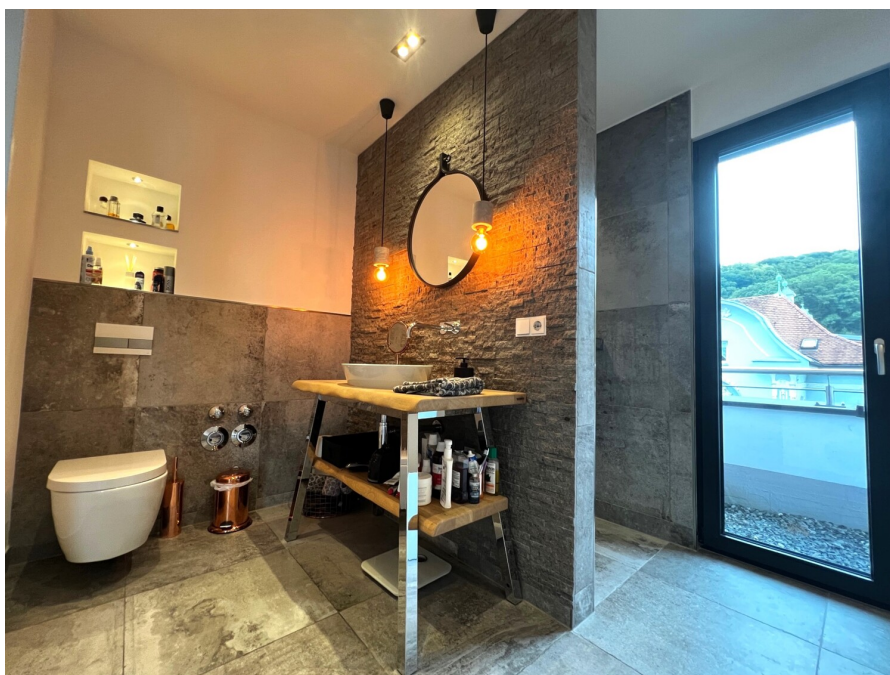
Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## La propiedad



Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

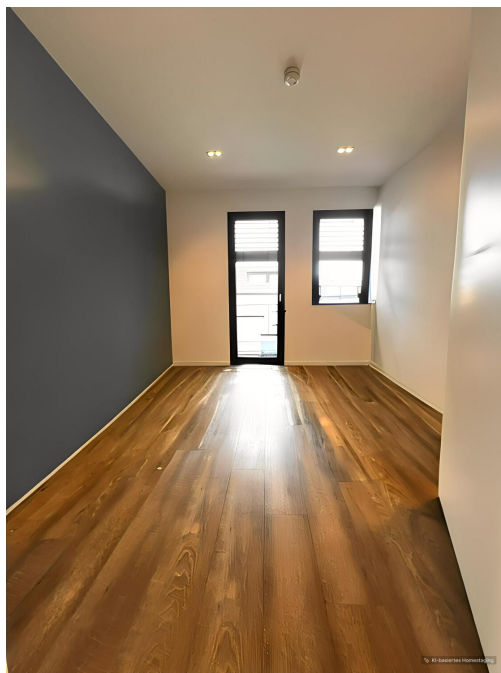
## La propiedad





Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## La propiedad



Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## La propiedad



Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## La propiedad





Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## Una primera impresión

Im Mendener Stadtzentrum vermieten wir eine traumhafte, top-moderne Penthouse-Wohnung!

Die Immobilie verfügt über insgesamt 7 Wohneinheiten, das Penthouse erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss.

Der Aufzug bringt Sie bequem bis in Ihre neue Wohnung - alternativ können Sie natürlich auch das Treppenhaus nutzen.

Schon der Eingangsbereich wirkt edel und einladend. Rechterhand gelangen Sie über den individuell beleuchteten Flur in den großzügigen Wohn- / Essbereich. Hier steht Ihnen eine hochwertige & exklusive Einbauküche im "Industrial Style" zur Verfügung. Idealerweise geht diese Küche gegen eine zu verhandelnde Abschlagssumme in das Eigentum der neuen Mieter über. Selbstverständlich bietet Ihr angrenzender Essbereich einen wunderbaren Blick auf die Terrasse und die Dächer von Menden. Auch der weiterführende Wohnbereich bietet Ihnen einen beruhigenden Blick auf die Terrasse und in die Umgebung - gemütliches Ambiente, Privatsphäre, Helligkeit und viel Freiraum sind hier garantiert!

Schaffen Sie sich Ihre eigene Wellness-Oase auf der riesigen Dachterrasse. Gemütliche Outdoor-Möbel, viele Pflanzen und hübsche Deko zaubern Atmosphäre in Ihr neues Heim. Übrigens: die Markise ist mit einem praktischen Wettersensor ausgestattet.

Ihr neues Schlafzimmer bietet Ihnen ein angrenzendes Ankleidezimmer - die vorhandenen Einbauschränke können bei Bedarf übernommen werden. Auch ein eigenes Badezimmer mit freistehender Badewanne grenzt an das helle Schlafzimmer.

Für Ihre Gäste verfügt das Penthouse über ein separates Gästezimmer - selbstverständlich kann der Raum auch individuell z.B. als Büro oder Hobbyraum genutzt werden. Das Gäste-WC ist mit einer geräumigen & ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Ein separater Hauswirtschaftsraum komplettiert das großzügige Raumangebot der schicken Penthouse-Wohnung. Waschmaschine, Trockner, Abstellfläche, Vorratsraum - hier ist genügend Platz als Nutzfläche verfügbar.

Sämtliche Fenster sind mit elektrisch steuerbaren Rolläden versehen.

Mit dem Aufzug gelangen Sie ins Kellergeschoss. Hier steht Ihnen ein separater Kellerraum als zusätzliche Nutzfläche, z.B. für Fahrräder zur Verfügung.

Der Hof der Immobilie ist über ein automatisches Rolltor gesichert. Die Fläche kann vom Mieter als Parkplatz für mehrere Fahrzeuge genutzt werden.

Selbstverständlich ermöglichen wir persönliche Besichtigungstermine vor Ort.

Kontaktieren Sie Bärbel Retzlaff unter 02371 / 35 19 449.

Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## Detalles de los servicios

- \*gesamtes Dachgeschoss
- \*Aufzug bis in die Wohnung
- \*2 Badezimmer
- \*offener Wohn- / Essbereich
- \*stylische Einbauküche
- \*Hauswirtschaftsraum
- \*Ankleide
- \*barrierefrei
- \*riesige Dachterrasse



Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 22.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25351039 - 58706 Menden

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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