

Menden

Exklusive Penthouse-Wohnung über den Dächern von Menden

CODE DU BIEN: 25351039



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.270 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25351039
Surface habitable	ca. 127 m²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Place de stationnement	2 x surface libre, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	1.270 EUR
Coûts supplémentaires	280 EUR
Type	Attique
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.07.2035	Consommation finale d'énergie	22.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2016

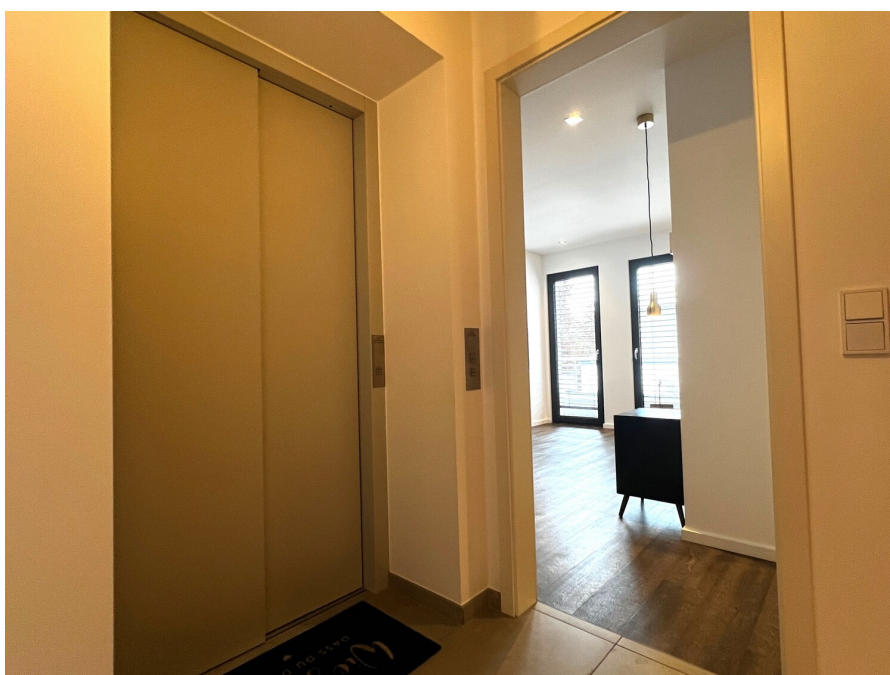
CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



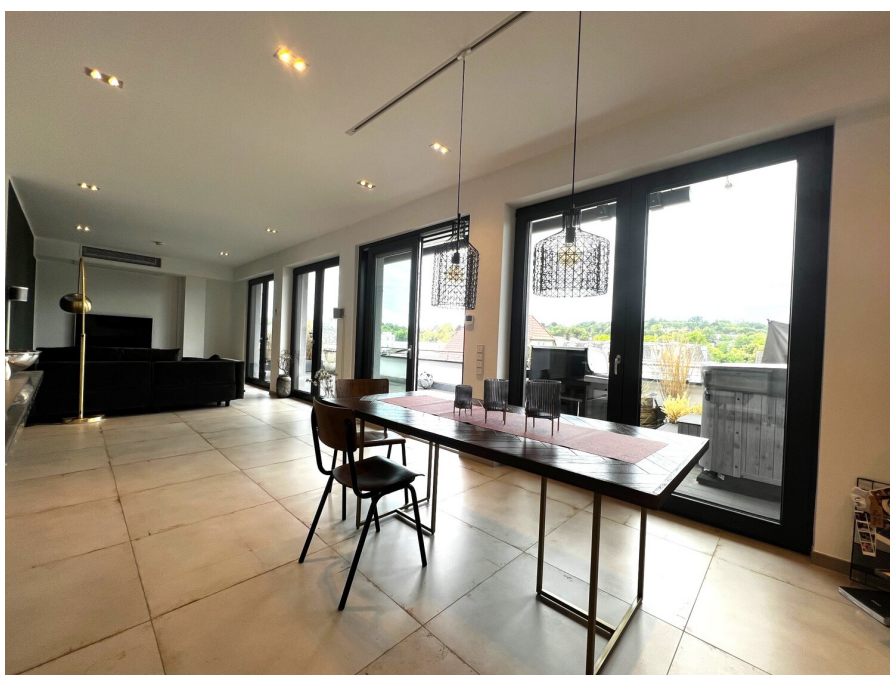
CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



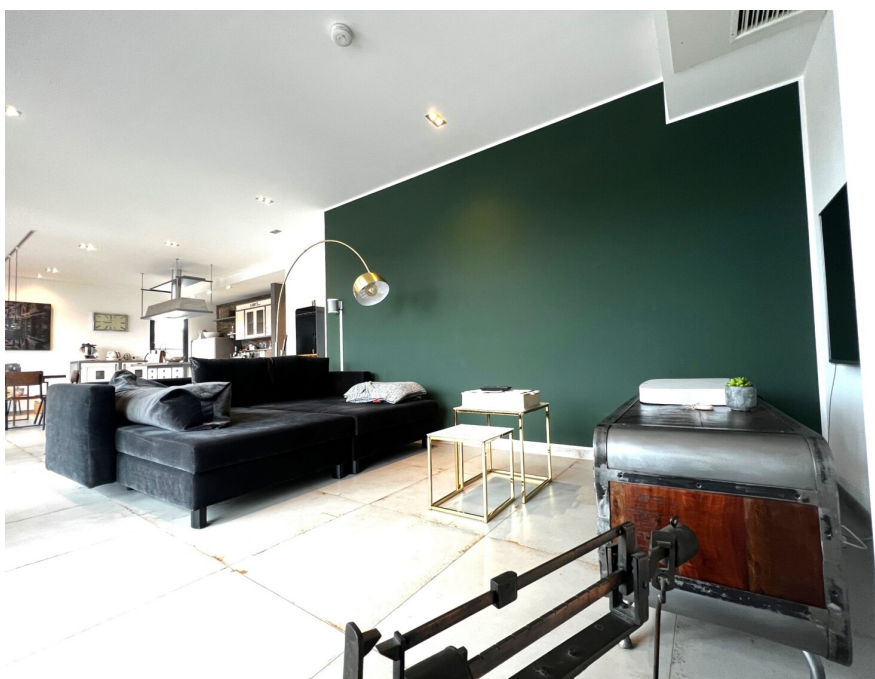
CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



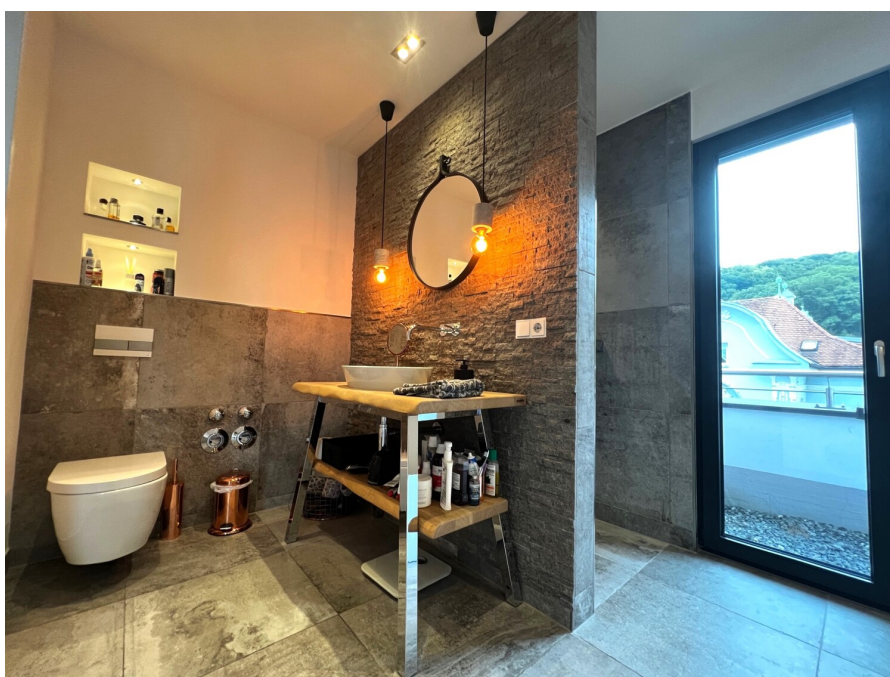
CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



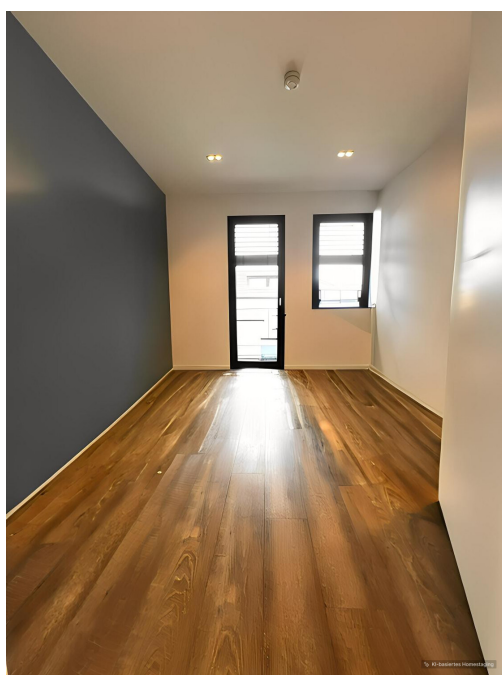
CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 22.00 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25351039 - 58706 Menden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com