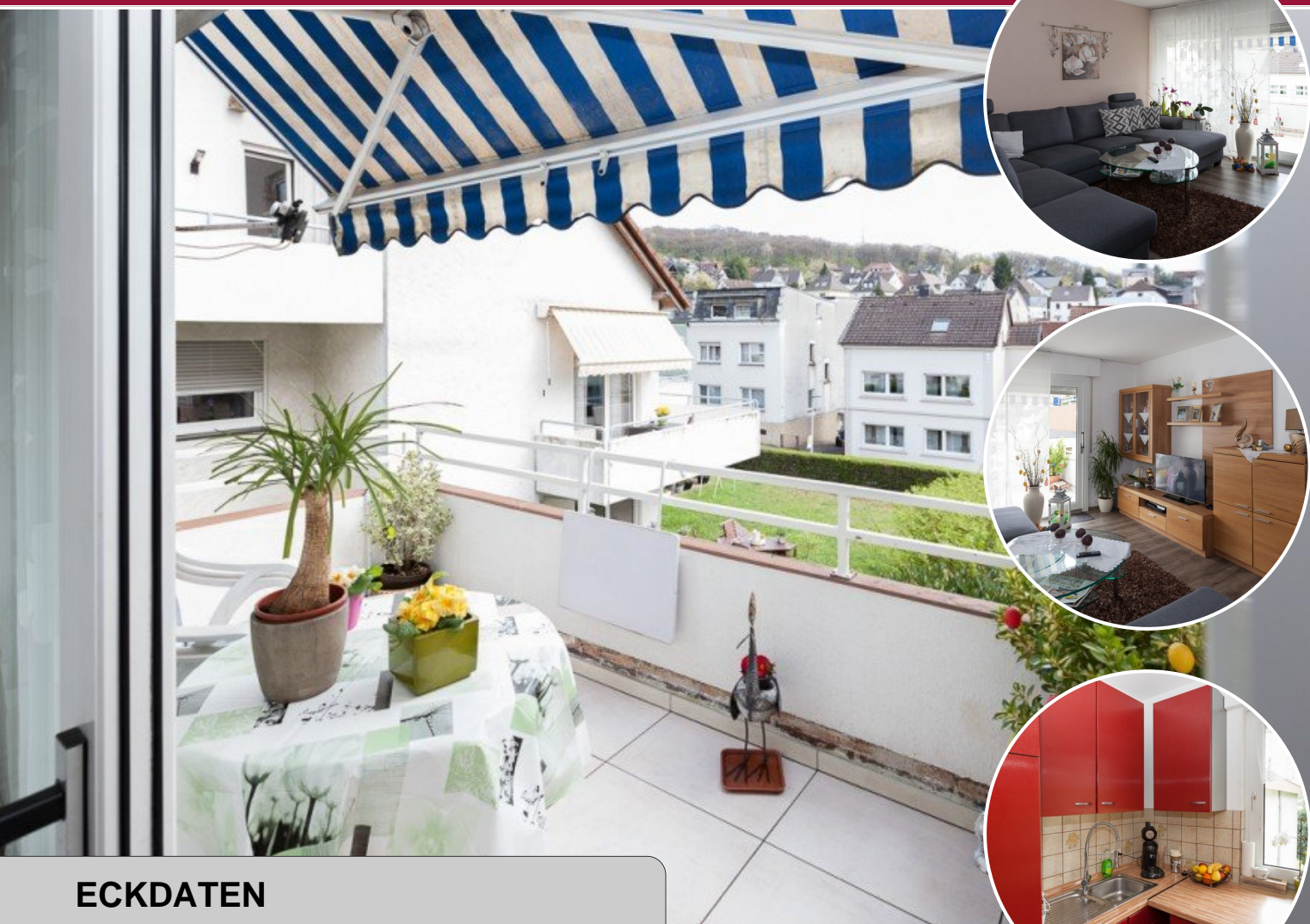


# EXPOSÉ

## 4-Zimmer-Wohnung in Zentrumsnähe - ideal auch für Kapitalanleger



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 58706 Menden  
Baujahr: 1981  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 89 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 10 m<sup>2</sup>  
Balkon / Terrasse: ja  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Bedarfsausweis

**VERKAUFT**

### Kapfenstein Immobilien

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr ° Tel.: 02373 7571390  
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

- > Etagenwohnung
- > Menden
- > 4 Zimmer

- > 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VRK218



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	58706 Menden
Baujahr	1981
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	89 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	10 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	206,30 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1981
Gartennutzung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gestz. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Ideal für Familien mit kleinen und großen Kindern, die Platz brauchen und es gemütlich haben möchten.

Hier spielt Ihr neues Leben in einer Wohnung in der zweiten Etage mit vier Zimmern auf rund 89 qm Wohnen; Ihr Auto wohnt übrigens unten in der Tiefgarage.

Vom Eingangsflur aus gehen wir in das Wohnzimmer mit knapp 32 qm Wohnfläche. Große Fenster begrüßen uns mit reichlich Tageslicht, das sich im recht neuen Laminatboden spiegelt. Genügend Platz für eine gemütliche Sofaecke und ein perfektes Dinner am Speisetisch.

Ein weiteres „Frühstückszimmer“ befindet sich unter freiem Himmel: Denn der Balkon – vom Wohnzimmer aus zu begehen - ist mehr als nur ein Balkon. Er ist ein Platz, der auch Ihr neuer Freilichraum für das gemeinsame Sommerfrühstück werden will.

Die Ausstattung ist geradeheraus. Sie werden wahrscheinlich andere Ideen in der Gestaltung haben, aber das ist – schauen Sie auf den Preis – absolut vertretbar.

In dieser Wohnung hat jeder Platz für sich und seine Ideen: Schlafen, arbeiten, die Kinder oder Gäste ... Wohnfühlen in einem gut geschnittenen Grundriss.

Das Bad ist schlicht, mit Dusche und Wanne und hat auch Tageslicht. Tipp: Ein Unterbauschrank unter dem Waschbecken schafft zusätzlich Platz.

## Lagebeschreibung:

Menden (Sauerland) - das Zentrum erreichen Sie gut zu Fuß.

## Sonstiges:

Überlegen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie ist es von großer Bedeutung, den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch Marion Kappenstein einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Hinweis nach dem Geldwäschegesetz - eine Information vom Immobilienmakler Menden (Sauerland), Kappenstein Immobilien. Als Immobilienmakler ist MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises oder Reisepasses festhalten, sofern Sie als natürliche Person handeln. Dies erfolgt 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 wir als Makler die Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Haftungshinweis – eine Information vom Immobilienmakler Menden (Sauerland), Kappenstein Immobilien:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Informationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt Ihnen als Mieter oder Käufer, die erhaltenen Informationen und Angaben auf Richtigkeit zu überprüfen. Alle unsere Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf bzw. zwischenzeitlicher Vermietung.

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Menden
- > 4 Zimmer

- > 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VRK218



## Objektbilder:



