

EXPOSÉ

Ein Zuhause, das von innen wie außen begeistert in Schwitten



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 58708 Menden-Schwitten
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 78 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

VERMIETET

Kappenstein Immobilien

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

> Wohnung

> Menden-Schwitten

> 3 Zimmer

> 78 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK037



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	58708 Menden-Schwitten
Baujahr	1995
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	78 m ²
Nutzfläche (ca.)	10 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kautions	2 Monatskaltmieten
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 15,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	109 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1995
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.04.2025 - ggfl. früher

Objektbeschreibung:

Freuen Sie sich täglich auf einen sonnigen und grünen Ausblick!
Genießen Sie die Aussicht von Ihrem Balkon im ersten Obergeschoss.

Ihr neues Zuhause liegt eingebettet in ein gewachsenes Wohnumfeld.
Hier vereinen sich attraktive, zeitgemäße Architektur und hochwertige Ausstattung
mit einer praktisch angelegten Außenanlage zu einem überzeugenden Gesamtkonzept.

Das Gebäude besticht mit seiner harmonischen Architektur und hält auch im Inneren,

was es von außen verspricht. Die Räume überzeugen durch ihre Großzügigkeit, Helligkeit und den cleveren Grundriss.

Ausstattung:

- 1. OG
- 78 m²
- 3 Zimmer
- Küche, Diele, neues Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Balkon
- Außenjalousien
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum
- 2 PKW Außenstellplätze a.15 Euro/mtl.
- Einbauküche

Die auf Maß gefertigte und top ausgestattete Einbauküche kann gegen Zahlung einer Abstandssumme übernommen werden.

Lagebeschreibung:

Wohnen in Menden-Schwitten - Hier vereinen sich die Vorzüge vom ruhigen Wohnen mit den Vorteilen einer Lage, bei der Sie alles, was Ihnen den Alltag erleichtert, fast direkt vor der Haustür haben. Ob Sie auf das öffentliche Verkehrsnetz zurückgreifen wollen, Ihre Einkäufe in der Nähe erledigen wollen oder, falls Sie mal ausgiebig shoppen möchten, die City von Menden, Unna oder Dortmund bequem mit dem Auto erreichen.

... und wenn Sie Lust auf einen abendlichen Rundgang haben: Bitte schön! Die Wander- und Radwanderwege in den Ruhrauen sind ebenso schnell zu Fuß erreicht wie viele andere Wege durch Wald und Flur.

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 Maklerbüro 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

Eckdaten

- > Wohnung
- > Menden-Schwitten
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK037



Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Haftungshinweis – eine Information vom Maklerbüro 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.

Objektbilder:



Wohnzimmer



Home-Office/Kinderzimmer



Bad mit Wanne u. Dusche



Küche



Balkon

