

# EXPOSÉ

## Single-Apartment Nr.7 - 2 Zimmer im KfW 55 - Mehrfamilienhaus mit Aufzug



### ECKDATEN

Objektart: Wohnung  
Adresse: 58708 Menden Schwitten  
Baujahr: 2023  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 60 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 180,- €  
Aufzug: Personenaufzug  
Balkon / Terrasse: ja  
Garage / Stellplatz: ja

**VERMIETET**

### Kapfenstein Immobilien

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

> Wohnung

> Menden Schwitten

> 2 Zimmer

> 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: ARK072



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	58708 Menden Schwitten
Baujahr	2023
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	60 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Kaution	0,00
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 15,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Solar
Energieverbrauchskennwert	30,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2023
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Solar
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

## Objektbeschreibung:

MODERN - HOCHWERTIG - BARRIEREFREI - AUFZUG

Neubau von 12 energieeffizienten Single-Wohnungen in Menden-Schwitten mit schönem Obsthof.

Die Lebensqualität einer Stadt zeigt sich nicht nur in ihrem Angebot an Kultur und Freizeit; vor allem die Qualität ihrer Wohngebiete zeichnet eine Stadt für seine Bewohner aus.

Für ein solches Maß an Lebensqualität steht der Ortsteil Schwitten. Eingebettet in eine grüne Landschaft, zählt Schwitten schon immer zu den bevorzugten Wohnlagen Mendens.

Was macht den besonderen Reiz dieses Stadtteils aus?

Vielleicht die Nachbarschaft, vielleicht die außergewöhnliche Architektur der Häuser? Vielleicht die Möglichkeit, quasi ein "dörfliches Leben" zu führen? Die Ruhrauen sowie die Schwitter Heide befinden sich direkt vor Ort.

An der Stelle einer ehemaligen Scheune entsteht ein hochmodernes und energieeffizientes Wohnhaus.

Alle Wohnungen sind barrierefrei, über einen zentralen Aufzug erreichbar und entsprechen modernsten Wohnstandards. Die Wohnungen sind perfekt für Einzelpersonen konzipiert. Die Wohnungen haben Größen zwischen ca. 60 m<sup>2</sup> bis ca. 71 m<sup>2</sup>. Für jede Wohnung steht ein PKW-Stellplatz zur Verfügung, der angemietet werden kann.

## Ausstattung:

Aktuell werden die Innenarbeiten ausgeführt.

Heizung und Strom:

Luftwärmepumpe:

Mit Luftwärmepumpen können Wohnungen und Häuser effizient, kostengünstig und vor allem nachhaltig beheizt werden.

PV-Anlage:

Eine PV-Anlage ist eine Solarstromanlage die mittels Solarzellen einen Teil der Sonnenstrahlung in elektrische Energie umwandelt.

Duschbad:

Das Duschbad wird mit hochwertigen Bodenfliesen in anthrazit ausgelegt. Die hellen Wandfliesen in 30 cm x 60 cm bilden einen angenehmen Kontrast dazu.

Ebenfalls Markenqualität einer bekannte Armaturenmarke aus dem gehobenen Preissegment sowie Qualitätskeramik ist ausgesucht.

## Lagebeschreibung:

Die Lebensqualität einer Stadt zeigt sich nicht nur in ihrem Angebot an Kultur und Freizeit; vor allem die Qualität ihrer Wohngebiete zeichnet eine Stadt für seine Bewohner aus.

Für ein solches Maß an Lebensqualität steht der Ortsteil Schwitten. Eingebettet in eine grüne Landschaft, zählt Schwitten schon immer zu den bevorzugtesten Wohnlagen in Menden.

## 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

# Eckdaten

> Wohnung

> Menden Schwitten

> 2 Zimmer

> 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: ARK072



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 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:



