

EXPOSÉ

Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Schwitten



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 58708 Menden-Schwitten
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 84 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Garage / Stellplatz: Miete 15,- €

VERMIETET

Kapfenstein Immobilien

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Menden-Schwitten
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK023



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	58708 Menden-Schwitten
Baujahr	1995
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	84 m ²
Nutzfläche (ca.)	10 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Kaution	2 Monatskaltmieten
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 15,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	109 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1995
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

In ruhiger und angenehmer Wohnlage von Menden im Ortsteil Schwitten steht diese gepflegte Vierzimmerwohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für Paare oder auch für das Arbeiten im Homeoffice. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon.

Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum besonders in den warmen Monaten.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein PKW-Außenstellplatz direkt am Haus sorgt für komfortables

Parken. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlich genutzter Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Ausstattung:

- Verfügbar ab 01.07.2026
- ca. 84 m² Wohnfläche
- Vierzimmer
- drei Schlafzimmer
- Balkon
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste WC
- Außenjalousien
- eigener Kellerraum
- PKW Außenstellplatz für ein Fahrzeug zzgl. 15 Euro/mtl.
- Einbauküche

Die maßgefertigte und hochwertig ausgestattete Einbauküche kann gegen Zahlung einer Abstandssumme übernommen werden.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Menden im Ortsteil Schwitten, einer ruhigen und gefragten Wohnlage mit naturnahem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und bequem erreichbar. Das Stadtzentrum von Menden ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie eine gute Verkehrsanbindung. Darüber hinaus zeichnet sich die Umgebung durch zahlreiche Biobauernhöfe aus, die regionale und frische Produkte direkt vor Ort anbieten und den hohen Wohn- und Freizeitwert zusätzlich unterstreichen.

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 Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Menden-Schwitten
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK023



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:



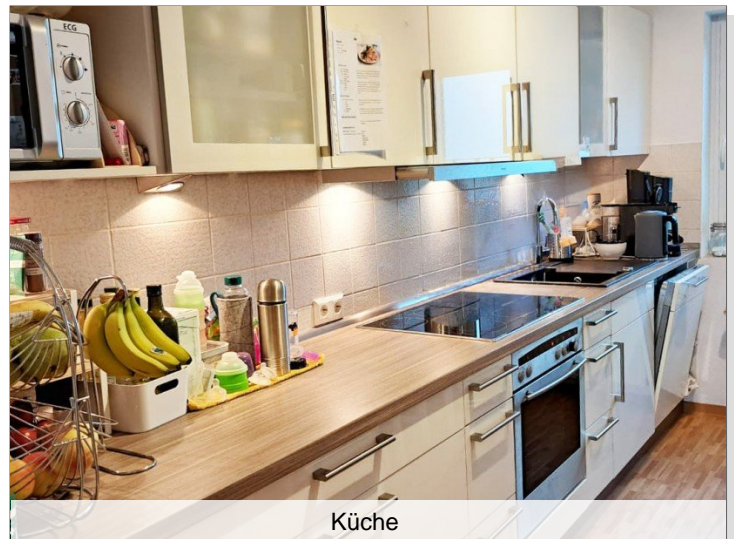
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Küche



Balkon

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Menden-Schwitten
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK023



Balkon

