

EXPOSÉ

Ein Haus, das mit dem Familienleben mitwächst- Doppelhaushälfte mit Garten in Menden Platte Heide!



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 58708 Menden
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 160 m²
Grundstücksfläche (ca.): 530 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv
Garage: ja

Kaufpreis
€ 290.000,-

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

> Doppelhaushälfte
> Menden
> 6 Zimmer

> 160 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2534



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	58708 Menden
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	160 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	530 m ²
Kaufpreis	290.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	5
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 5
Garage	Anzahl 5
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Es gibt Häuser, die sich vom ersten Moment an nach Zuhause anfühlen.

Auf einem rund 530 m² großen Kaufgrundstück erwartet Sie diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1932 mit ca. 160 m² Wohnfläche, großzügigem Garten, Doppelgarage und drei zusätzlichen Stellplätzen direkt vor dem Haus.

Ursprünglich als Zweifamilienhaus errichtet und später zu einem Einfamilienhaus umgestaltet, bietet die Immobilie heute eine familienfreundliche Raumaufteilung mit viel Platz für das gemeinsame Leben.

Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten, die 2017 eingebaute Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne aus dem Jahr 2024.

Der Garten bietet viel Raum für Familienzeit im Freien - ob Spielen, Entspannen oder gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie.

Im Obergeschoss stehen zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiterer flexibel nutzbarer Raum, beispielsweise als Büro oder Hobbyzimmer, zur Verfügung. Ein zweites Tageslichtbad mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auch technisch wurde in den vergangenen Jahren investiert: Das Dach wurde 2022 vollständig erneuert und gedämmt, ebenso die oberste Geschossdecke. Die Fenster wurden zwischen 2019 und 2025 durch dreifach verglaste Fenster ersetzt. Teilweise sind elektrische Rollläden vorhanden, die Terrassentür wurde ebenfalls erneuert.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über mehrere Kellerräume sowie einen praktischen Außenzugang. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung mit Brenner aus dem Jahr 2014 und einem 3.800-Liter-Heizöltank.

Eine Immobilie mit viel Platz, gepflegtem Zustand und zahlreichen Modernisierungen - ideal für Familien, die ein Zuhause mit Garten und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Neugierig geworden? Fordern Sie jetzt das vollständige Exposé an und sichern Sie sich die Chance auf einen Besichtigungstermin - Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie.

Ausstattung:

Ausstattung & Highlights

- Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1932
- Ca. 160 m² Wohnfläche
- 530 m² Kaufgrundstück
- Großzügiger Garten mit Terrasse
- Doppelgarage
- Drei zusätzliche Stellplätze direkt vor dem Haus
- Zwei Tageslichtbäder
- Badezimmer im Erdgeschoss mit Dusche und Badewanne
- Badezimmer im Obergeschoss mit Dusche
- Zwei Kinderzimmer + ein Schlafzimmer im Obergeschoss
- Zusätzlicher Raum als Büro, Gäste- oder Hobbyzimmer im Obergeschoss
- Voll unterkellert
- Separater Außenzugang zum Keller

Modernisierungen

- Dach 2022 vollständig erneuert
- Dachdämmung im Zuge der Dachsanierung erneuert
- Oberste Geschossdecke gedämmt
- Fenster zwischen 2019 und 2025 erneuert
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Erneuerte Terrassentür (2024)

- > Doppelhaushälfte
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2534



- Teilweise elektrische Rollläden
- Badezimmer EG vor ca. 2 Jahren modernisiert
- Elektrik teilweise modernisiert
- FI-Schutzschalter vorhanden
- Küche aus dem Jahr 2017

Technik

- Ölzentralheizung
- Brenner aus dem Jahr 2014
- 3.800-Liter-Heizöltank

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Mendener Wohnlage Platte Heide. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Umgebung und eine sehr gute Infrastruktur aus. Kindergarten, Grundschule, Spielplätze sowie verschiedene Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Mendener Innenstadt mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Entfernungen (ca.):

- Grundschule: 500 m
- Kindergarten: 500-1.000 m
- Hausarzt: 1 km
- Supermarkt: 2-3 km
- Mendener Innenstadt: 4 km
- Bahnhof Menden: 4 km
- Iserlohn: 12 km
- Unna: 20 km
- Dortmund: 35 km

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen in einem gewachsenen Wohngebiet mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens - ideal für Familien, Paare und alle, die eine angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur schätzen.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine

Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:

Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande. Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 3,57% inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19
58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

- > Doppelhaushälfte
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2534



Esszimmer



Bad EG



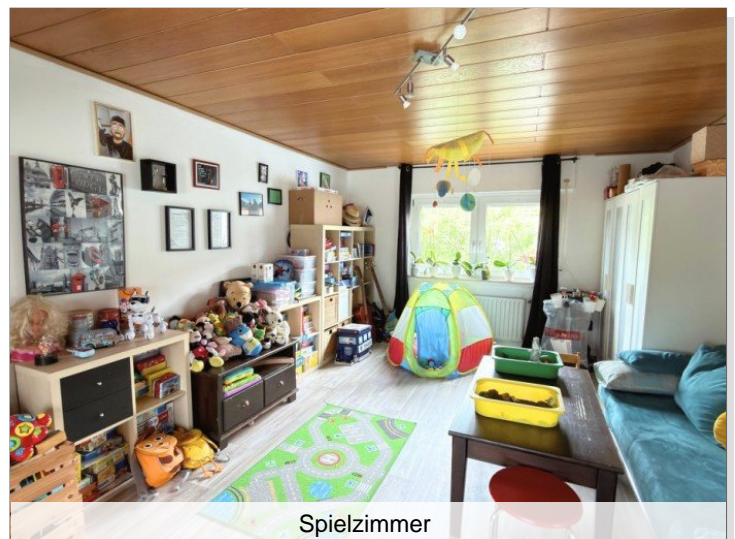
Küche



Bad EG



Wohnzimmer

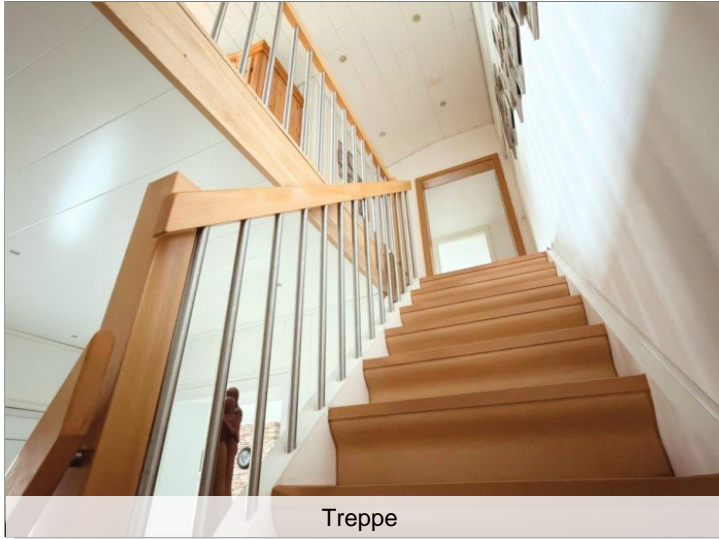


Spielzimmer

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2534



Treppe



Kinderzimmer 3



Innenhof



Schlafzimmer



Kinderzimmer 2



Flur

- > Doppelhaushälfte
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2534



Arbeitszimmer



Innenhof



Bad OG



Stellplätze



Garten



Hausansicht

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2534



Terrasse

