DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

RESERVIERT -Einfamilienhaus mit großem Kaufgrundstück in Menden Mitte!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58706 Menden
Baujahr: 1894
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 150 m²
Grundstücksfläche (ca.): 957 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis € 195.000,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2440

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58706 Menden
Baujahr	1894
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	150 m²
Grundstücksfläche (ca.)	957 m²
Kaufpreis	195.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	366,78 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1894
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Zustand	sanierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Ab sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Ein Zuhause mit Potenzial in zentraler Lage!

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1894 bietet eine seltene Chance für alle, die ein individuelles Zuhause schaffen möchten. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 957 m² befindet sich ein Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche, einem ausgebauten Dachgeschoss und einer innenliegenden Garage mit direktem Zugang in den Keller.

Das Erdgeschoss umfasst drei flexibel nutzbare Zimmer, ein Tageslichtbad sowie direkte Zugänge zum Keller und zur Garage. Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, der Wohn- und Essbereich, ein Duschbad mit Fenster sowie eine großzügige Küche mit Balkon zum weitläufigen Garten. Das ausgebildete Dachgeschoss bietet als Nutzfläche zwei zusätzliche Räume und ein Durchgangszimmer.

Die Immobilie befindet sich in einem Zustand, der eine umfangreiche Renovierung erfordert. Dieser Zustand wurde bei der Preisfindung bereits berücksichtigt und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu erneuern.

Wenn Sie bereit sind, Potenzial zu entdecken und zu nutzen, freuen wir uns auf Ihre Anfrage! Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Ausstattung:

Freistehendes Einfamilienhaus in Menden

> Baujahr:1894
> Grundstücksgröße: ca. 957 m²
> Wohnfläche: ca. 150 m²
-> ca. 30 m² Nutzfläche im DG
> Keller: teilunterkellert und im altersbedingten Zustand
> Anbau ca. 1987

> Dach: ca. 1987
> Fenster:
-> 1980,1997
-> doppelt verglast
-> manuelle Rollläden
> Heizung: Gaszentralheizung 1995, Warmwasser über Durchlauferhitzer
> Elektrik: 1980 und 1987 (Anbau)

Weitere Highlights:
> zwei vollwertige Bäder (2000 &2008)
> ausgebaute Nutzfläche im DG
> Küche mit Ausgang zum Balkon
> Garage im Haus mit direktem Zugang
> Zwischendecke gedämmt im DG

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und bestens angebundener Lage von Menden (Sauerland) an der Werler Straße. Diese zentrale Adresse bietet Komfort mit kurzen Wegen für den täglichen Bedarf. In unmittelbarer Umgebung finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten,

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2440

Supermärkte, Bäckereien sowie eine erstklassige medizinische Versorgung durch nahegelegene Ärzte und Apotheken.

Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur vor Ort: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulformen sind schnell und bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch gut erreichbare Bushaltestellen optimal gewährleistet. Pendler schätzen zudem die schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Werl, Iserlohn oder Arnsberg über das gut ausgebaute Straßennetz und die Anbindung an die Bundesstraßen sowie die Autobahn A44. Die nahegelegene Natur des Sauerlandes bietet zudem ideale Möglichkeiten zur Naherholung im Grünen.

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.

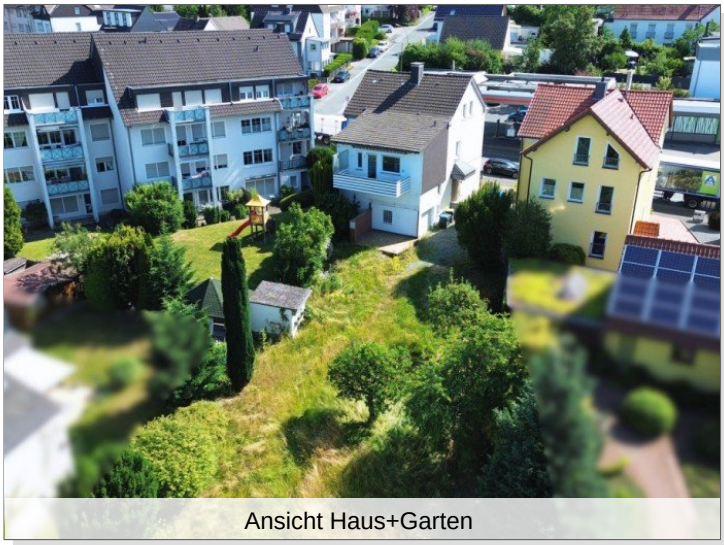
Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

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 KAUFVERTRAGS3,57 % inkl. MwSt. des Kaufpreises Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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

Objektbilder:



Ansicht Haus+Garten

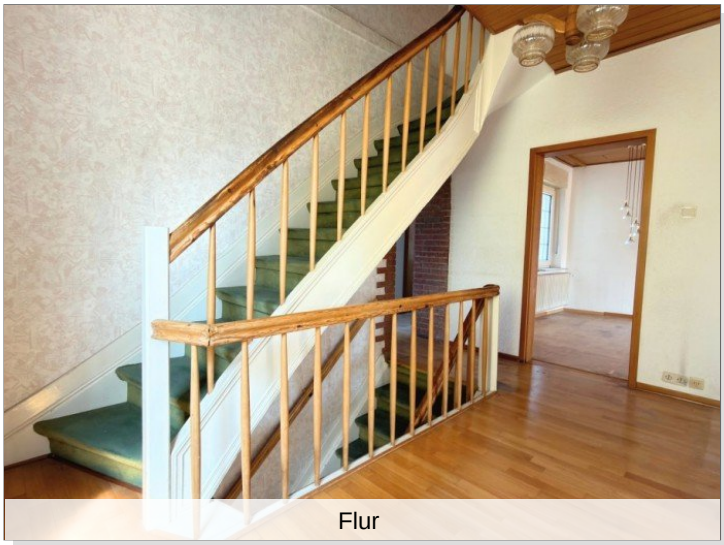
Ansicht hinten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2440

Grundstück


Flur

Hausansicht

Wohnzimmer EG

Hausansicht

Bad EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2440

WC EG

Schlafzimmer

Esszimmer

Wohnzimmer OG

Esszimmer

Bad OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2440

Küche

Garten

Balkon

Dachgeschoss

Garten

Schlafzimmer DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2440

Schlafzimmer DG

Garage

Menden-Mitte

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2440

Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2440

Grundriss OG

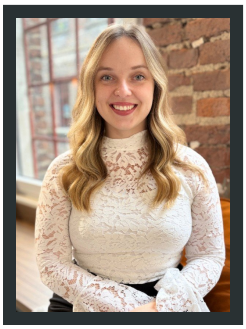
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2440

Ansprechpartner:



Frau Lea Schmaler

Telefon: 004923049529821
Mobil: 004915234695750
E-Mail: anfragen@immo-dieckmann.de

Lea Schmaler

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026