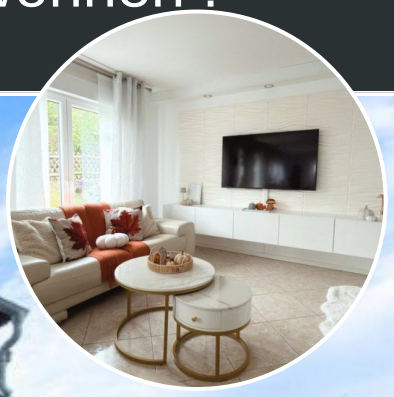
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Ihr neuer Lieblingsort für die ganze Familie! Ein Zuhause, welches mehr kann als nur wohnen !



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58708 Menden
Baujahr: 2005
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 124 m²
Nutzfläche (ca.): 62,77 m²
Grundstücksfläche (ca.): 337 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

Kaufpreis € 399.000,-

© 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
> 4 Zimmer
> 124 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2765

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58708 Menden - Platte Heide
Baujahr	2005
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	124 m²
Nutzfläche (ca.)	62,77 m²
Grundstücksfläche (ca.)	337 m²
Kaufpreis	399.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Bauweise	Fertigteile
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Carport
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	90,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-10-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2005
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Sauna	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 4 Zimmer
> 124 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2765

Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach dem perfekten Zuhause für Ihre Familie ? Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2005 bietet auf rund 124 m² Wohnfläche und einem 337 m² großen Grundstück genug Platz um viele gemeinsame Momente zu schaffen.

Das Herzstück dieses Fertighauses ist der gemütliche Wohn- und Essbereich inklusive des Durchgangs zur Küche mit direktem Zugang zur Terrasse und lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und die Zeit mit Familie und Freunden zu genießen.

Mit drei Zimmern im 1.OG bietet das Haus Raum für unterschiedliche Lebenssituationen. Egal ob als Kinderzimmern, Büro oder Gästezimmer - hier finden Sie genau das, wonach Sie suchen !
Neben den 3 großzügigen Zimmern befindet sich ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und einer Eckbadewanne, die perfekt zur Entspannung dient.

Der ausgebaute Keller rundet das Platzangebot ab: Neben einer Sauna, die direkt zu einer eigenen Dusche grenzt, stehen Ihnen hier weitere vielseitige Flächen zur Verfügung, die sich beispielsweise als Homeoffice, für ein eigenes Gewerbe oder als persönlicher Fitnessbereich gestalten lassen.
Durch die ausgebaute Garage haben Sie einen direkten Zugang von außen in den Kellerraum, wodurch Ihnen die Möglichkeiten offen stehen, diesen Raum mit Ihren eigenen Ideen zu gestalten.

Auch technisch und energetisch ist das Objekt hervorragend aufgestellt. Die Gas-Heizung wurde 2020 erneuert und die Elektronik ist im Top Zustand!

Diese Immobilie kann direkt bezogen werden. Ein Haus, das nicht nur Platz zum Wohnen bietet, sondern auch die Möglichkeit, eigene Vorstellungen zu verwirklichen und einen Ort zu schaffen, an dem man sich langfristig wohlfühlt.
Bei Interesse, melden Sie sich sehr gerne bei uns, um weitere Informationen zu erhalten.

Ausstattung:

Einfamilienhaus in Menden Platte-Heide

> Wohnfläche: ca. 124,00 m²
> Grundstück: 337,00 m²
> Baujahr: 2005
> Einfamilienhaus auf 2 Etagen
> vollunterkellert

Erdgeschoss:
> Wohn- und Essbereich mit Fußbodenheizung
> Zugang zur Terrasse
> Einbauküche inkl. elektrischer Geräte
> saniertes Gäste-WC mit Tageslicht inkl. Fußbodenheizung
> Abstellraum

1.Obergeschoss:
> drei große Schlafzimmer
> Tageslichtbadezimmer mit einer Badewanne und einer Dusche

Kellergeschoss:
> Wellnessraum mit Sauna und Dusche
> ausgebauter Büroraum/Sportraum, welcher vorher als Garage genutzt wurde (gewerblich nutzbar)
> Abstellraum
> separater Raum mit Waschmaschinenanschluss

Sonstige Ausstattung:
> neues Carport vor dem Haus
> Gas-Heizung aus 2020
-> Erdgeschoss mit Fußbodenheizung
> Terrasse mit einem Gartenstück

Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in einer beliebten, familienfreundlichen Wohnlage von Menden - Platte Heide. Hier verbindet sich ein ruhiges Wohnumfeld mit einer angenehme Nachbarschaft und kurze Wege im Alltag.

Familien profitieren besonders von der guten Erreichbarkeit von Kindergärten, Schulen und Spielplätzen. Auch für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten.

Alles, was Sie täglich benötigen, liegt in bequemer Nähe. Ärzte, Apotheken, Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.
Auch die Mendener Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants und Cafés ist nur eine kurze Fahrt entfernt.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie zudem die umliegenden Städte wie Iserlohn, Unna und Dortmund unkompliziert. Hier verbindet sich entspanntes Wohnen in einer grünen Umgebung perfekt mit einer alltagstauglichen Infrastruktur.

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 4 Zimmer
> 124 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2765

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. 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:

Wohnzimmer

Wohnzimmer

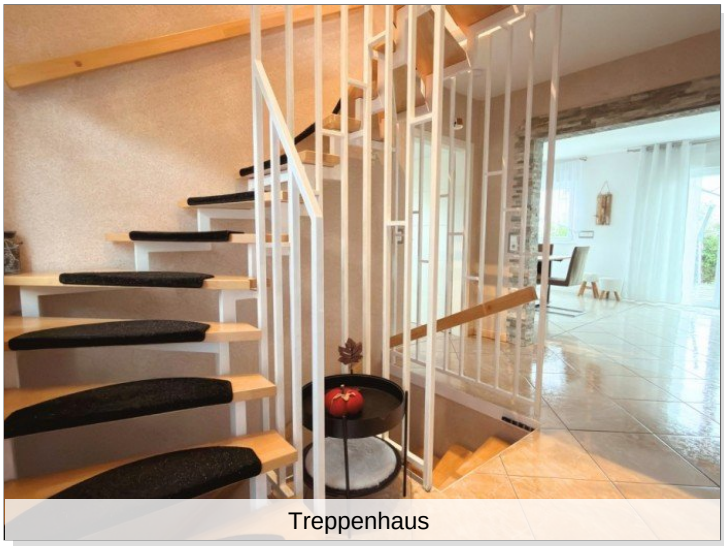
Esszimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 4 Zimmer
> 124 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2765

Esszimmer

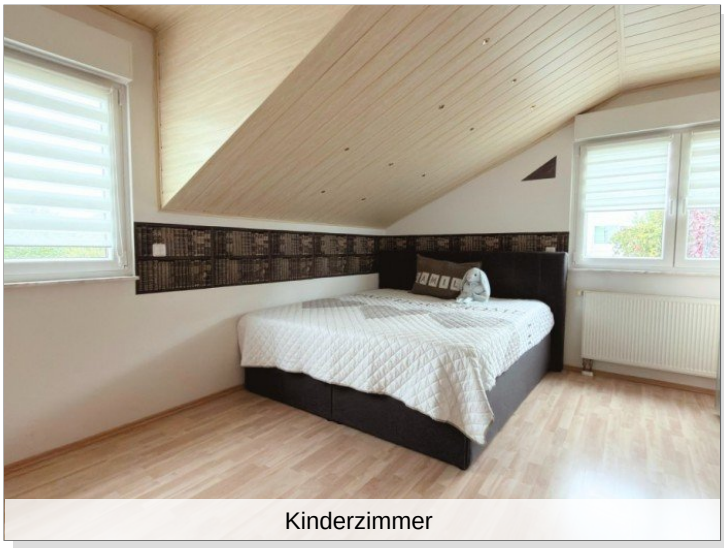


Treppenhaus

Küche

Schlafzimmer

Gäste-WC



Kinderzimmer

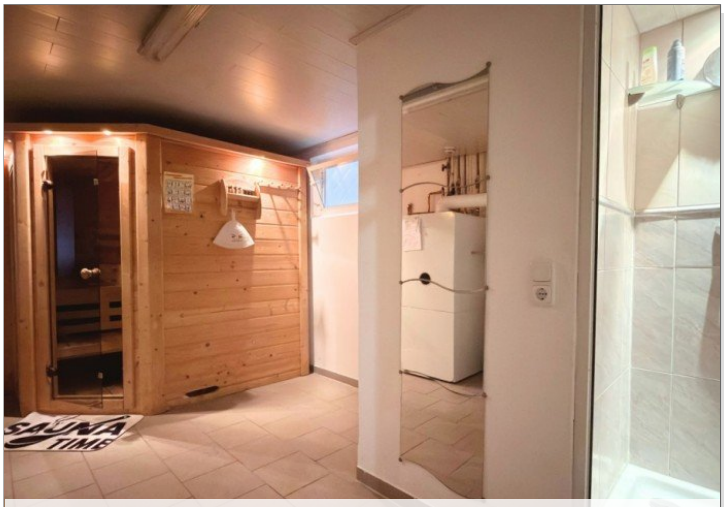
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 4 Zimmer
> 124 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2765

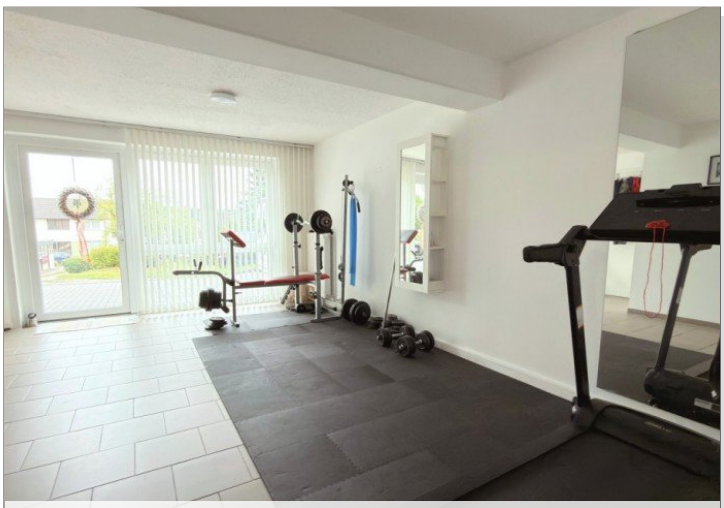
Gästezimmer



Sauna

Badezimmer

Sauna



Kellergym

Gartenansicht

© 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
> 4 Zimmer
> 124 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2765

Terrasse

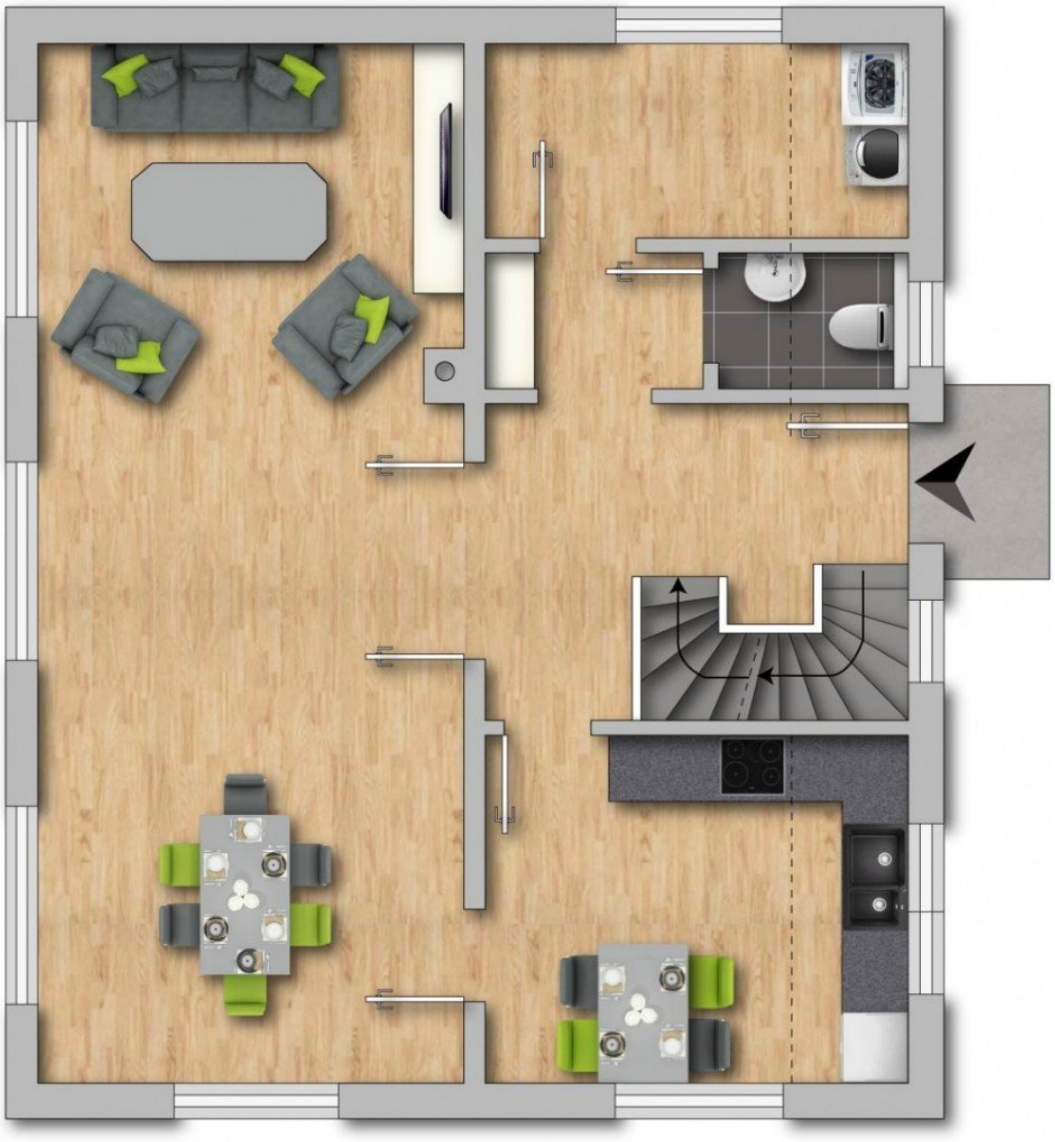
Hausansicht

© 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
> 4 Zimmer
> 124 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2765



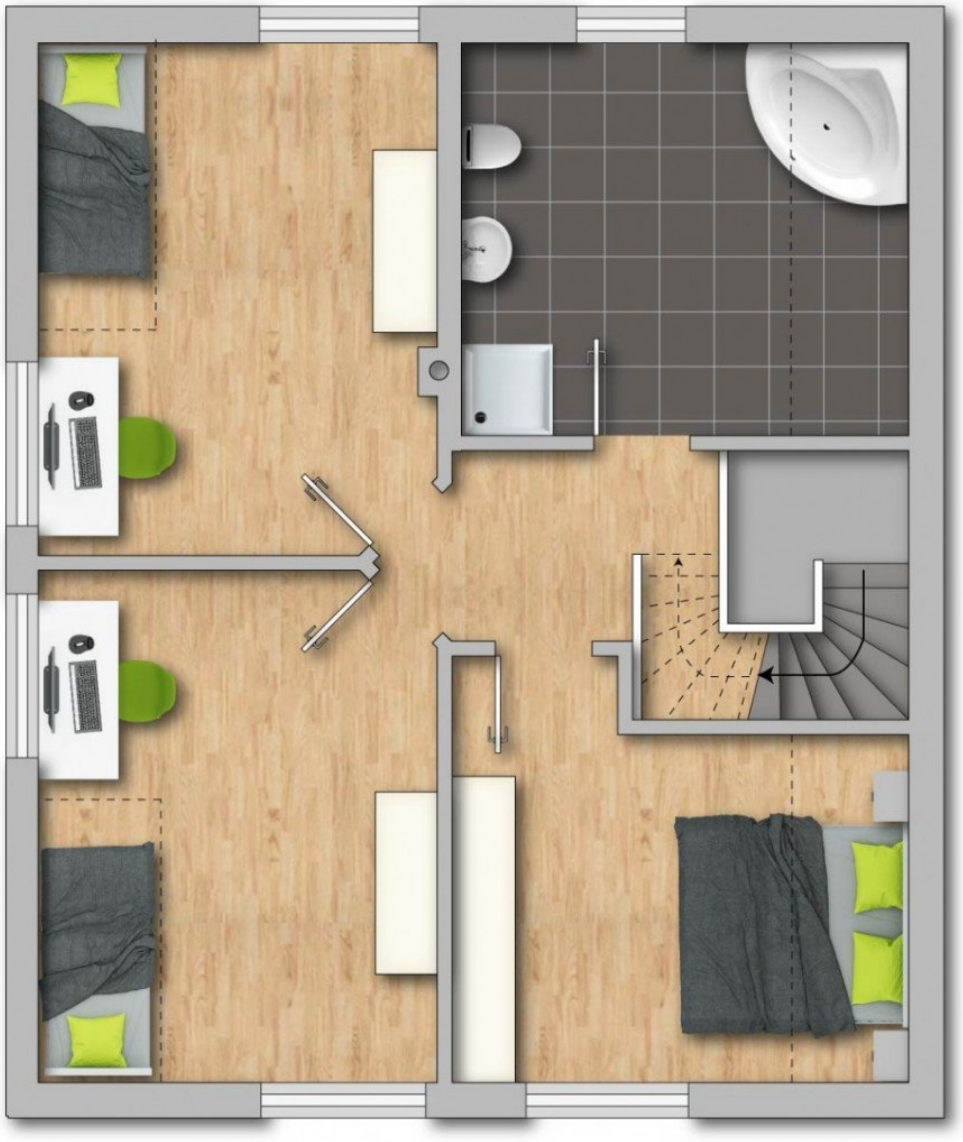
Erdgeschoss

© 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
> 4 Zimmer
> 124 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2765

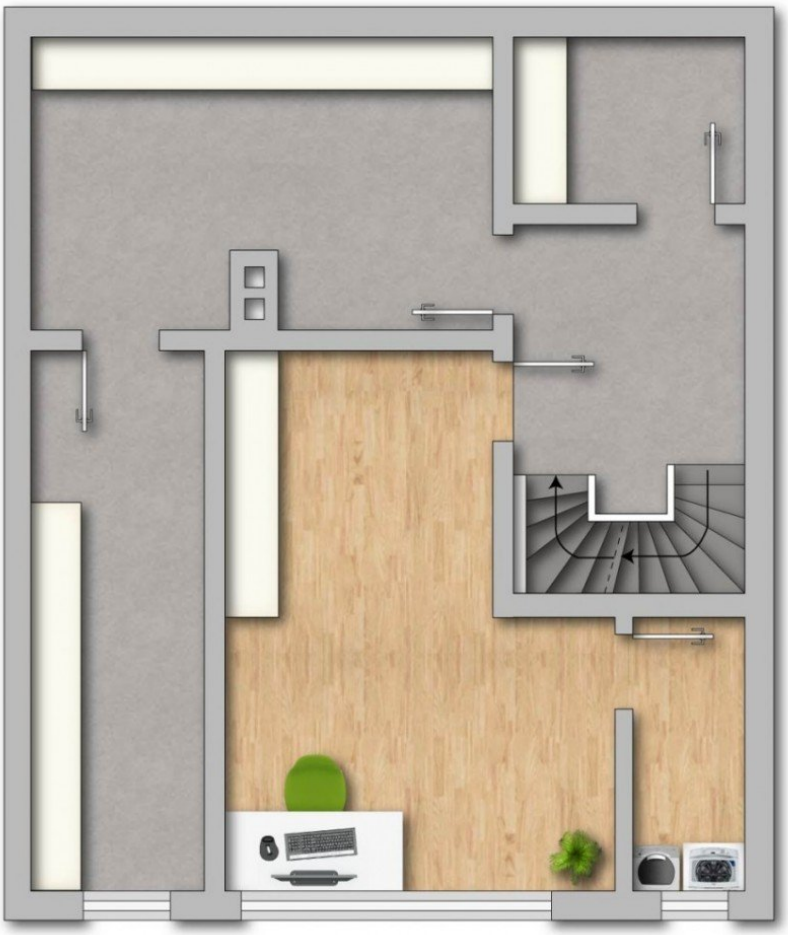


1.Obergeschoss

© 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

> Einfamilienhaus
> Menden
> 4 Zimmer
> 124 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2765



Keller

© 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
> 4 Zimmer
> 124 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2765

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