DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

RESERVIERT- Ihr neues Familienglück! Freistehendes Einfamilienhaus in Menden Lahrfeld auf Erbpacht

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58706 Menden
Baujahr: 1964
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 126,25 m²
Nutzfläche (ca.): 59 m²
Grundstücksfläche (ca.): 725 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

Kaufpreis € 195.000,-

© 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
> 6 Zimmer
> 126,25 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2762

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58706 Menden - Lahrfeld
Baujahr	1964
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	126,25 m²
Nutzfläche (ca.)	59 m²
Grundstücksfläche (ca.)	725 m²
Kaufpreis	195.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Sonstiges	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	248,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-10-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1964
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fertigparkett
Befeuerung	Öl
Zustand	sanierungsbedürftig
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 126,25 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2762

Objektbeschreibung:

Großzügiges Einfamilienhaus mit 126 m² Wohnfläche und 725 m² Grundstück (Erbpacht)

Dieses solide, massiv erbaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 bietet auf ca. 126 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Wohnideen. Das großzügige Grundstück mit ca. 725 m² eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Familie, Garten und Freizeit.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller wurde bereits saniert und bietet damit zusätzlichen, vielseitig nutzbaren Raum. Darüber hinaus steht ein Dachboden als weitere Abstell- und Nutzfläche zur Verfügung.

Charakter des Hauses
Das Haus verbindet die solide Bauweise der 1960er-Jahre mit bereits durchgeführten Modernisierungen. Besonders hervorzuheben sind das erneuerte Dach, der modernisierte Elektro-Sicherungskasten sowie der sanierte Keller.

Die vorhandene Raumstruktur, die großzügige Grundstücksfläche und die zusätzlichen Nutzflächen im Keller und Dachboden machen die Immobilie zu einer interessanten Grundlage für Eigennutzer, die ein Haus nach ihren persönlichen Vorstellungen gestalten und weiterentwickeln möchten.

Fazit
Ein solides Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück, viel Nutzfläche und verschiedenen bereits durchgeführten Erneuerungen. Die Immobilie bietet eine gute Basis für Familien und alle, die Wert auf ein großes Grundstück, Keller, Dachboden und eine eigene Garage legen.

In diesem Haus erwartet Sie ein Zuhause mit viel Raum für eigene Ideen. Schicken Sie uns eine Anfrage und wir senden Ihnen das vollständige Exposé mit allen Daten zu.

Hinweis: Der Energieausweis ist aktuell noch in Erstellung und liegt zur ersten Besichtigung vor!

Ausstattung:

Ein- bzw. Zweifamilienhaus in Menden Lahrfeld

> Erbpacht
> Restlaufzeit: 37 Jahre
> Zins: 737.44 EUR p.a.

> Baujahr: 1965
> Wohnfläche: ca. 126,00 m²
> Grundstücksgröße: 725,00 m²
> Garage für den PKW mit elek. Tor

EG:
> Küche
> Badezimmer mit Badewanne mit Fenster
> Wohn- und Essbereich
> Gastzimmer
> Zugang in den Garten
> Terrasse und Gartenbereich

1. Obergeschoss:
> 2 Schlafzimmer , eins mit Zugang zum Balkon
> Badezimmer mit Badewanne
> ein Zimmer mit Dusche
> kleines Handwerkszimmer

Weitere Merkmale:
> Vollunterkellert
> Dach: 2006
> Fenster:
- doppelverglast, Holzfenster
- vereinzelt 2008 erneuert, doppelverglast & Kunststoff
> Heizung: Ölzentralheizung, Brenner ist 2004 erneuert worden

Lagebeschreibung:

Willkommen in einem der beliebtesten und familienfreundlichsten Stadtteile von Menden. Dieses attraktive Zweifamilienhaus bietet Ihnen eine ruhige und friedliche Wohnlage. Die Lage ist ein echter Hauptgewinn für den stressfreien Alltag:
Der Kindergarten und die Grundschule im Lahrfeld sind fußläufig in wenigen Minuten über sichere Wege erreichbar. Auch weiterführende Schulen liegen im nahen Stadtzentrum. Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt, denn Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.
In der Freizeit locken nahegelegene Spielplätze ins Grüne. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind die Mendener Innenstadt sowie die Nachbarregionen schnell erreicht.
Ein ideales, behütetes Zuhause, in dem Ihre Familie wachsen und sich rundum wohlfühlen kann!

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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:

Esszimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 126,25 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2762

Badezimmer EG

Badezimmer OG

Arbeitszimmer

Duschbad

Kinderzimmer

Schlafzimmer

© 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
> 126,25 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2762

Flur

Kellerraum

Keller-WC

Treppenhaus

Vorratskeller

Garage

© 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
> 126,25 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2762

Hausansicht

Terrasse

Hausansicht

Terrasse

Garten

© 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
> 126,25 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2762

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
> 6 Zimmer
> 126,25 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2762

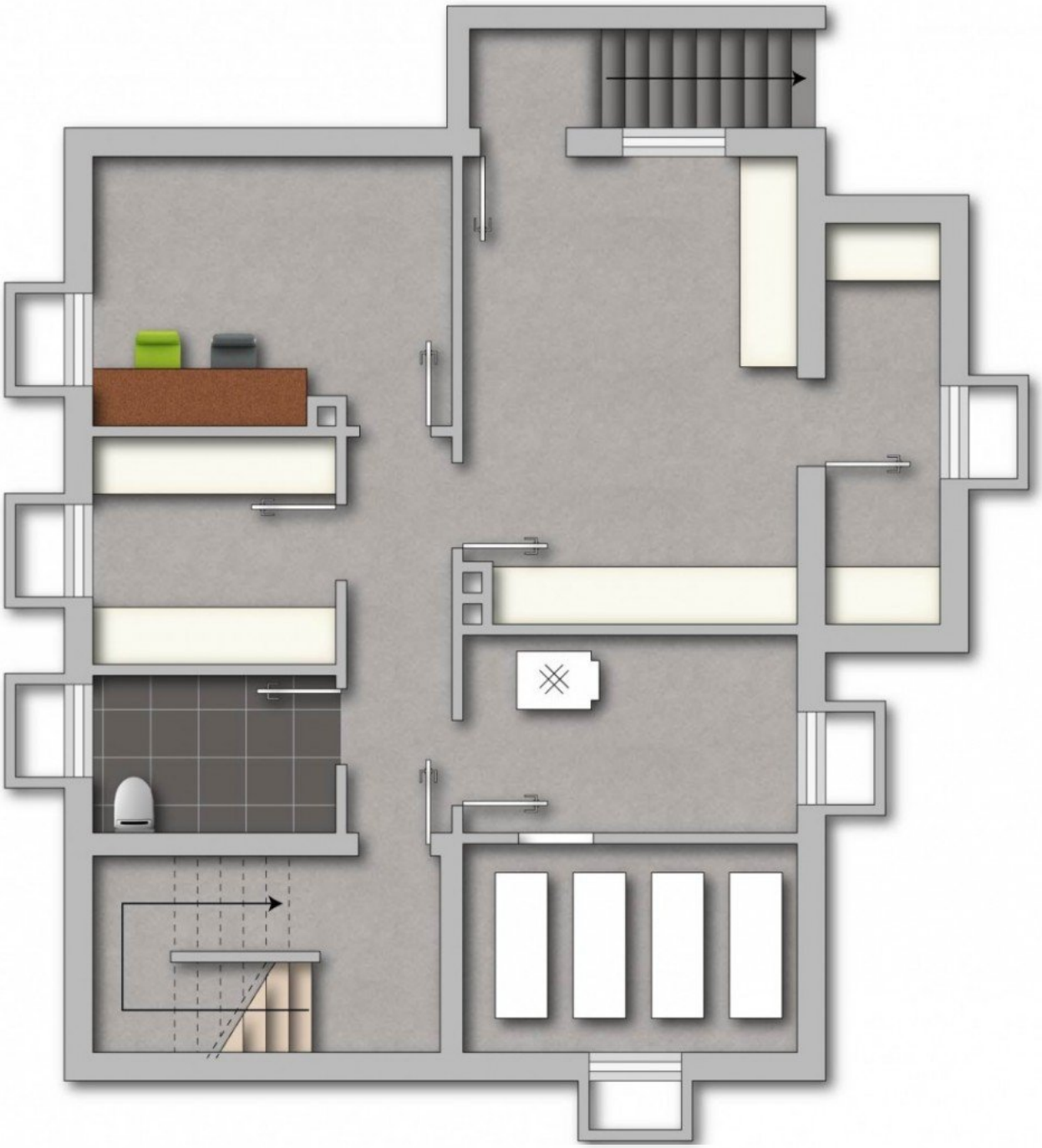
Obergeschoss

© 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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer
> 126,25 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2762



Kellergeschss

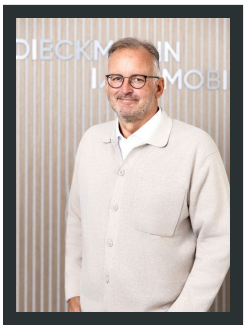
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 126,25 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2762

Ansprechpartner:



Herr Oliver Poth

Telefon: 004923739177430
Mobil: 00491735485532
E-Mail: menden@dieckmann-immo.de

Oliver Poth

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