

EXPOSÉ

DIECKMANN
IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

OPEN DOOR am 31.07.26 von 16-18 Uhr - Einfamilienhaus mit großem Kaufgrundstück in Menden Mitte!



OPEN DOOR
AM 31.07.26

DIECKMANN
IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!



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

> Einfamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2440



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58706 Menden, Werler Straße 51
Baujahr	1894
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	150 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	957 m ²
Kaufpreis	195.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	366,78 kWh / (m ² *a)
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:

Herzliche Einladung zum Open Door Event!

Erleben Sie diese Immobilie ganz ungezwungen und ohne Termindruck: Kommen Sie am 31.07. zwischen 16:00 und 18:00 Uhr einfach vorbei und besichtigen Sie das Objekt flexibel vor Ort. Genießen Sie den Rundgang in entspannter Atmosphäre bei einer frisch gebackenen Waffel - wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen und Ihre Fragen zu

beantworten!

Weitere Informationen zum Event:

<https://www.dieckmann-immobilien.de/open-door-menden-mitte>

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 und Ihren besuch bei der Open Door! 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)
> ausgebauter Nutzfläche im DG

- > Einfamilienhaus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2440



- > 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, 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 Handelsregistrauszug 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:

Open Door Besichtigung in Menden

Am 31.07.2026 – 16:00 bis 18:00 Uhr
Werler Straße 51, 58706 Menden (Sauerland)

Lea Schmalzer
0 23 04 - 23 96 110

Einfamilienhaus

- ✓ ca. 150 m² Wohnfläche
- ✓ +30 m² Nutzfläche im DG
- ✓ flexible Nutzung möglich
- ✓ 2 große Bäder + WC
- ✓ Gas-Zentralheizung
- ✓ großer Garten

DIECKMANN IMMOBILIEN

Open Door Information

- > Einfamilienhaus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2440



Ansicht Haus+Garten



Hausansicht



Ansicht hinten



Hausansicht



Grundstück



Flur

- > Einfamilienhaus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2440



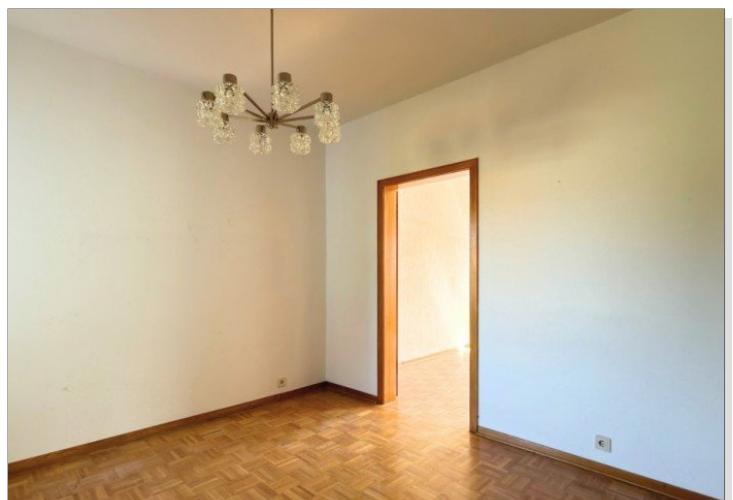
Wohnzimmer EG



Esszimmer



Bad EG



Esszimmer



WC EG



Schlafzimmer

- > Einfamilienhaus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2440



Wohnzimmer OG



Balkon



Bad OG



Garten



Küche



Garten

- > Einfamilienhaus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2440



Dachgeschoss



Garage



Schlafzimmer DG



Menden-Mitte



Schlafzimmer DG

- > Einfamilienhaus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2440



Grundriss EG

- > Einfamilienhaus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2440



Grundriss OG



Lea Schmalzer

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen: