DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

RESERVIERT-Renovieren, einziehen, glücklich sein, ohne Stress ins neue Heim!

ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
Adresse: 58708 Menden
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 100 m²
Nutzfläche (ca.): 20 m²
Grundstücksfläche (ca.): 190 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

Kaufpreis € 299.500,-

© 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

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	58708 Menden - Platte Heide
Baujahr	1997
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	100 m²
Nutzfläche (ca.)	20 m²
Grundstücksfläche (ca.)	190 m²
Kaufpreis	299.500,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	3
Sonstiges	Anzahl 3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	98,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-07-31
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja

Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726

Objektbeschreibung:

Suchen Sie das perfekte Zuhause für Ihre Familie? Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1997 bietet auf rund 100 m² Wohnfläche und einem 190 m² großen Grundstück genau den Raum, den Sie für Kinder, Homeoffice und Alltag brauchen.

Das Haus überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung über drei Etagen. Das Herzstück im Erdgeschoss ist der gemütliche Wohn- und Essbereich mit Kamin, Fußbodenheizung und direktem Zugang zur Terrasse. Eine moderne Einbauküche aus dem Jahr 2021 ist bereits vorhanden und verbleibt im Haus, ergänzt durch ein saniertes Tageslicht-Gäste-WC im Eingangsbereich.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein saniertes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Die Fenster auf dieser Etage sind komplett mit elektrischen Rollläden und Zeitschaltuhren ausgestattet. Das ausgebauten Dachgeschoss bietet zwei weitere helle Schlafzimmer, ein zweites Badezimmer mit Dusche sowie den Zugang zum Dachboden mit praktischer Abstellfläche. Auch hier wurden die Dachfenster bereits erneuert und mit elektrischen Rollläden versehen.

Der Keller rundet das Platzangebot ab: Neben dem Hausanschlussraum für Waschmaschine und Trockner befindet sich hier ein ausgebauter Büroraum für ungestörtes Arbeiten sowie der Heizungsraum mit viel Abstellfläche und einem Zugang zur Terrasse.

Auch technisch und energetisch ist das Objekt hervorragend aufgestellt. Die Gas-Heizung wurde 2020 erneuert und eine gemietete PV-Anlage unterstützt Ihre Stromversorgung. Ein besonderes Highlight für den Alltag sind die insgesamt drei Stellplätze. Den hinteren Stellplatz erreichen Sie bequem über ein Gartentor. Da sich die Wohnzimmertür von außen aufschließen lässt und wie eine zweite Hauseingangstür genutzt werden kann, gelangen Sie jederzeit ohne Umwege direkt ins Haus. Ein Geräte- und Fahrradschuppen im Garten bietet zudem Platz für Fahrräder und Spielgeräte.

Diese Immobilie kann direkt bezogen werden. Schauen Sie spontan beim Open Door Event vorbei oder melden Sie sich direkt bei uns für weitere Informationen! Im ausführlichen Exposé erhalten Sie weitere Infos, also senden Sie uns gerne eine Anfrage.

Ausstattung:

Reihenmittelhaus in Menden Platte-Heide

> Wohnfläche: ca. 100,00 m²
> Grundstück: 190,00 m²
> Baujahr: 1997
> Einfamilienhaus auf 3 Etagen
> vollunterkellert

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

1.Obergeschoss:
> zwei große Schlafzimmer
> saniertes Tageslichtbadezimmer mit einer Badewanne

Dachgeschoss:
> zwei weitere Schlafzimmer
> Tageslichtbadezimmer (1997) mit Dusche
> Zugang zum gedämmten Dachboden

Kellergeschoss:
> Hausanschlussraum inkl. Anschlüsse für Waschmaschine
> ausgebauter Büroraum
> Heizungskeller inkl. Ausgang zum Außenbereich

Sonstige Ausstattung:
> 2x Außenstellplätze vor dem Haus
> 1 weiterer Stellplatz hinter der Immobilie
> Gas-Heizung aus 2020
-> Erdgeschoss mit Fußbodenheizung
-> weitere Etagen mit Heizkörpern
> gemietete PV-Anlage
> gedämmtes Dachgeschoss
> Geräte- und Fahrradschuppen im Außenbereich

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in der beliebten und familienfreundlichen Wohnlage Menden-Platte-Heide. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, gewachsene Nachbarschaft und eine hervorragende Infrastruktur aus. Insbesondere Familien profitieren von den kurzen Wegen im Alltag: Kindergarten, Grundschule sowie Spielplätze und vielfältige Freizeitangebote liegen quasi um die Ecke und sind bequem erreichbar.

Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in direkter Nähe. Ärzte, Apotheken, Supermärkte und weitere Dienstleister sind auf kurzem Wege schnell angesteuert. Die Mendener Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés sowie der Bahnhof sind nur eine kurze Fahrt entfernt. Auch umliegende Städte wie Iserlohn, Unna oder Dortmund sind durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz unkompliziert zu erreichen.
Hier verbindet sich entspanntes Wohnen in einer grünen Umgebung perfekt mit einer alltagstauglichen Infrastruktur.

Sonstiges:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726

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. 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:

Hausansicht

Hausansicht

Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726

Terrasse

Gartenhütte

Ansicht hinten

Küche

Terrasse mit Rasen (KI-Beispiel)

Küche

© 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

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726

Gäste-WC

Schlafzimmer

Gäste-WC

Schlafzimmer

Badezimmer OG

Kinderzimmer

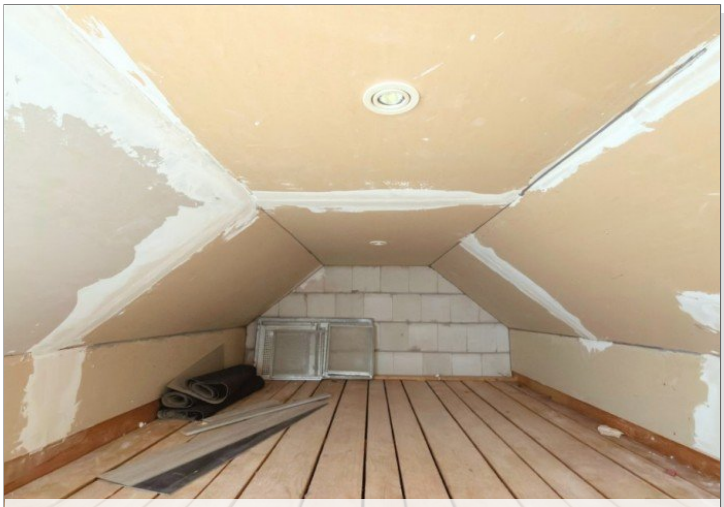
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726

Kinderzimmer

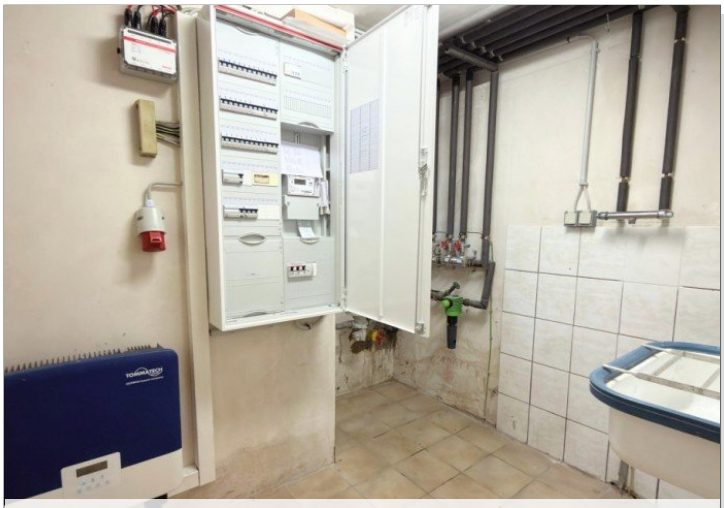


Dachboden

Badezimmer DG

Kellerbüro

PV-Anlage



HAR

© 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

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726

Heizkeller

Hausansicht

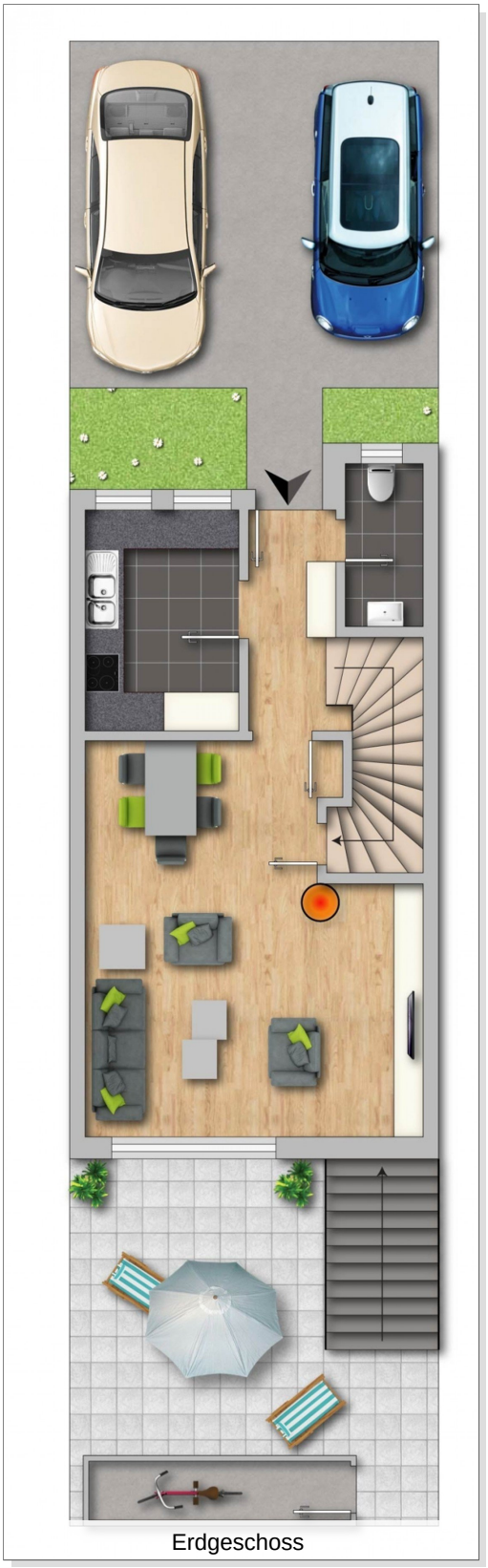
Stellplatz

© 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

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726



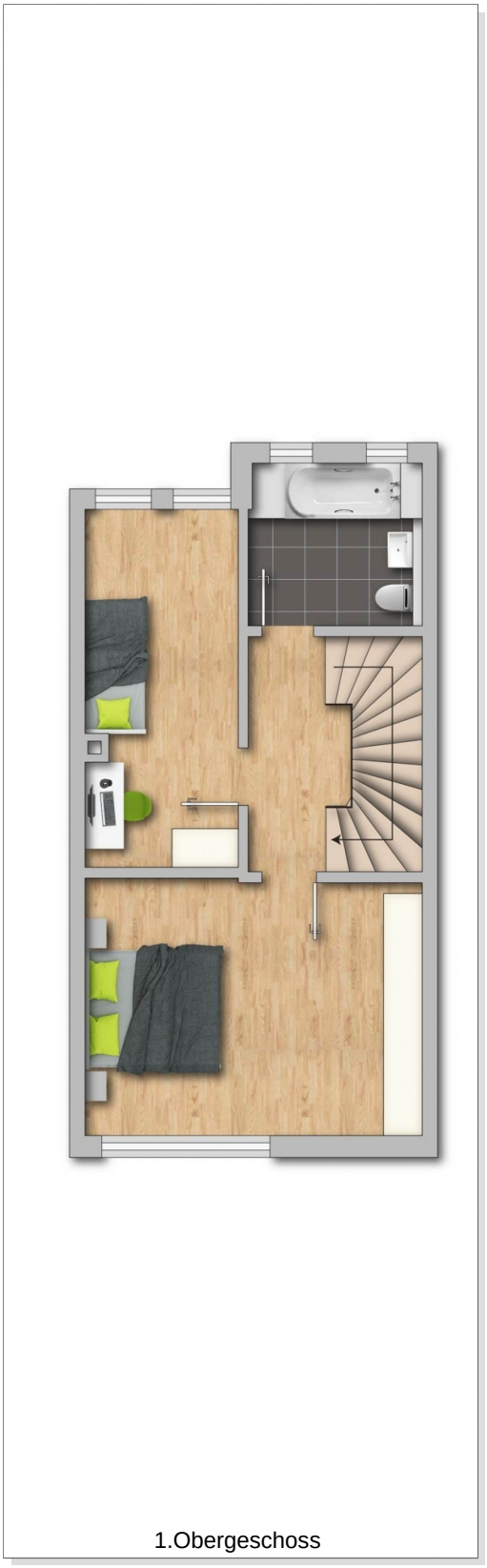
Erdgeschoss

© 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

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726



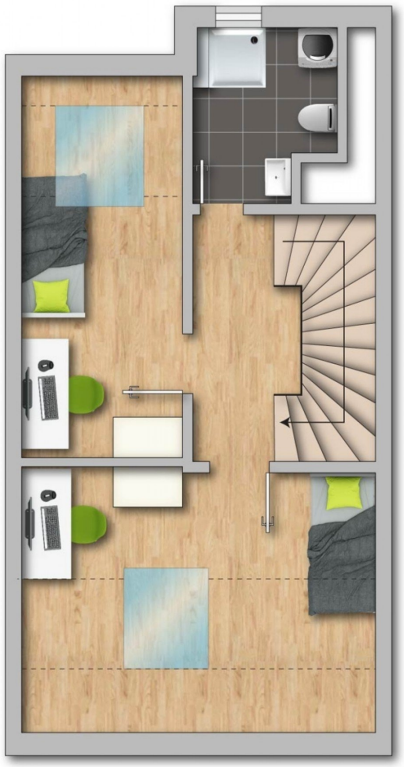
1.Obergeschoss

© 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

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726



Dachgeschoss

© 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

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726

Kellergeschoss

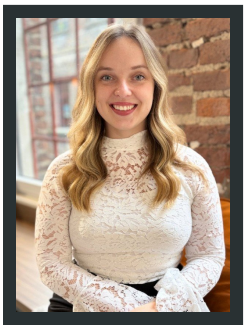
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Menden
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2726

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