

# Exposé

## Maisonette in Menden

### Schöne Maisonette Wohnung mit Balkon in Menden (Wohnberechtigungsschein)



Objekt-Nr. OM-297468

#### Maisonette

Vermietung: **543 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Nölle  
Telefon: 02373 2818

58706 Menden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	1.689 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmetermin	01.08.2024
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ca. 94 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus, Erstellungsjahr 1998 in stadtnaher Lage von Menden. Die gut geschnittene Wohnung, besteht über zwei Geschosse und teilt sich von den Wohnräumen wie folgt auf:

Wohnfläche Dachgeschoss ca. 64,00 m<sup>2</sup> bestehend aus Wohnen/Essen, Schlafzimmer, Küche, Diele, Badezimmer, Balkon und Treppenhaus.

Wohnfläche Spitzboden ca. 30,00 m<sup>2</sup> bestehend aus Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Flur und Abstellraum

Weiterhin gehört zu der Wohnung ein eigener PKW-Einstellplatz.

Die Wohnung weist folgende Ausstattung vor; hier einige Details:

- Balkon in Südlicher Lage
- Oberboden Designbelag, (im Dachgeschoss) sowie Fliesen im Küchenbereich
- Oberboden Laminat, (im Spitzboden)
- abschließbarer Kellerraum zugehörig zur Wohnung

## Ausstattung

Die Wohnung ist ab 01. August 2024 zu vermieten. Es werden 3 Monatsmieten Kautions erhoben.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Für die Wohnung wird ein Allgemeiner Wohnberechtigungsschein für den Bezug einer geförderten Wohnung nach § 18 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) benötigt.

## Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich ca. 5 min fußläufig in direkter Nähe zur Fußgängerzone und bietet Ihnen die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten der Einkaufsstadt Menden. Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Sowohl durch eine gute Verkehrsanbindung an Bundesstraßen und Autobahnen, als auch durch den öffentlichen Nahverkehr, erreichen Sie in kurzer Zeit umliegende Städte.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Ansicht Hauseingang

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

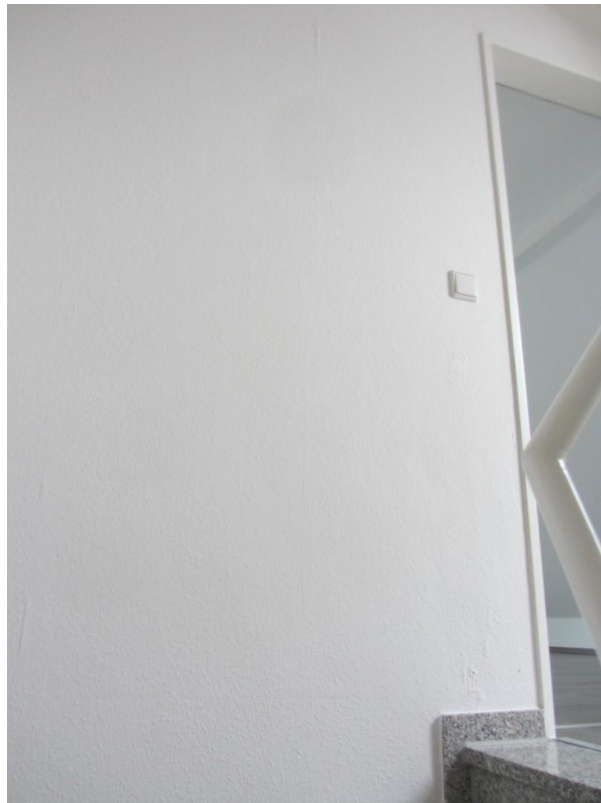


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Treppe Dachgeschoss/Spitzboden



Treppe Dachgeschoss/Spitzboden



# Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Grundrisse

