

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Menden

### Schöne Dachgeschoss Wohnung, Stadtnah von Menden



Objekt-Nr. OM-423527

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Nölle  
Telefon: 02373 2818  
Mobil: 0160 93151095

58706 Menden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	63,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,10 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	105 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ca. 63 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten. Das angebotene Objekt wird in einem gepflegten Zustand vermietet. Die Wohnung ist offen gestaltet und verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer. Das Objekt befindet sich nur wenige Meter vom Stadtzentrum Menden entfernt.

Die beigefügten Fotos sind aktuelle Aufnahmen aus der Wohnung, die einen kleinen Einblick der Wohnungsaufteilung sowie der verbauten Materialien geben (Fliesen im Badezimmer, Laminat-Oberboden in den anderen Räumen).

Ausstattung Details:

- Tageslichtbad
- Balkon in süd- westlicher Lage
- Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab 01. März 2026 zu vermieten. Es werden 3 Monatsmieten Kautions erhoben. Sollten Sie einen Besichtigungstermin oder Fragen zu dieser Wohnung haben, können Sie uns gerne kontaktieren.

## Lage

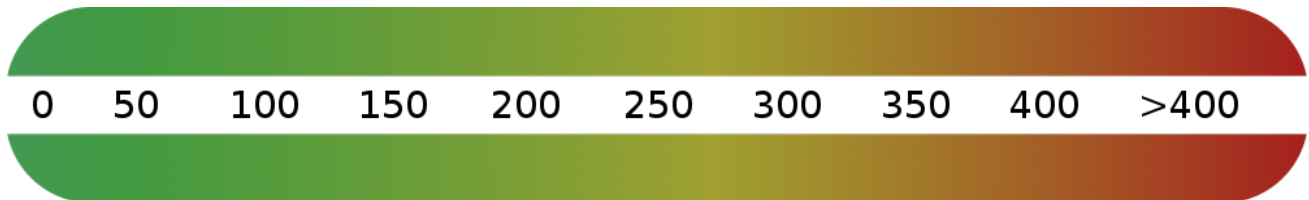
Das Objekt befindet sich in Menden in direkter Nähe zur Fußgängerzone und bietet Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Bahnhof sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	174,10 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



I. Foto Wohn- Esszimmer



II. Foto Wohn- Esszimmer

# Exposé - Galerie



III. Foto Wohn- Esszimmer



Flur

# Exposé - Galerie



I. Foto Küche



II. Foto Küche

# Exposé - Galerie



I. Foto Badezimmer



II. Foto Badezimmer