

WESTANSICHT



## NEUBAUWOHNUNGEN – barrierefrei – in sonniger Lage mit hoher Wohnqualität für Selbstnutzer und Kapitalanleger

**282.500 €**      80,47 m<sup>2</sup>      2  
Kaufpreis              Wohnfläche ca.      Zimmer

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

**Karl-Becker-Straße 48**  
**58710 Menden (Lendringsen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2exnt5s> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **282.500 €**

---

1 Stellplatz 9.000 €

## Provision für Käufer

provisionsfrei

## Lage

Menden (Sauerland) ist eine kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit ca. 52.000 Einwohner.

Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis.

Das Mehrfamilienhaus liegt in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet im Ortsteil Lendringsen. Mit einer kleinen und feinen Infrastruktur lässt es sich hier wunderbar leben und wohnen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und eine Bäckerei sind zu Fuß zu erreichen. Hausärzte, Fachärzte, Kinderarzt und Apotheken sorgen für Gesundheit vor Ort, genau wie Fitness- und Gesundheitscenter.

Grundschulen, Kindergärten und Kitas sind im Umfeld vorhanden, weiterführende Schulen sind in Menden und mit dem Schulbus erreichbar.

Bushaltestellen befinden sich in der Nähe am Bieberberg.

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
2. Geschoss	2025

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2024
- ✓ 1 Stellplatz

## Details

### Objektbeschreibung

In einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet in Menden-Lendringsen ist der Neubau von sechs Eigentumswohnungen mit Personenaufzug geplant. Der Baubeginn ist bereits erfolgt.

Sie kaufen provisionsfrei und direkt vom Bauherrn.

Barrierefreies Wohnen und ein hoher Energiestandard (Effizienz-Haus 55) mit Fußbodenheizung und Luft-/Wasser-Wärmepumpe zeichnen dieses Wohnhaus aus.

Die hier zum Kauf angebotene Wohnung Nr. 5 mit einer Größe von ca. 80,50 qm befindet sich im Dachgeschoss des Hauses.

Die Wohnung hat ein großes Wohn-/Esszimmer mit offener Küche. Auf Wunsch kann die Küche auch in den angrenzenden Hauswirtschaftsraum verlegt werden.

Ein geräumiges Schlafzimmer, ein Bad mit ebenerdiger Dusche und ein praktischer Abstellraum runden das tolle Raumangebot ab.

Die sonnige Loggia lädt zum Verweilen und Grillen ein.

Jeder Wohnung ist ein Außen-Stellplatz zugeordnet. Der Kaufpreis für einen nicht überdachten Außen-Stellplatz beträgt 9.000,00 €.

Für Informationen zu weiteren zum Verkauf stehenden Wohnungen sprechen Sie mich bitte an.

### Ausstattung

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei mit Personenaufzug zu erreichen.

Die Fußbodenheizung wird über eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe

betrieben, was sich bei den Nebenkosten bemerkbar macht.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Die Fenster sind 3-fach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die Wohnungen werden einzugsfertig erstellt. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen und Laminat verlegt. Die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen.

Weitere Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der beiliegenden Bauleistungsbeschreibung.

### **Weitere Informationen**

Besichtigungstermine

Alle Angaben sind sorgfältig zusammengetragen. Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Anfragen bitte mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) an unsere Mail-Adresse:  
info@win-bau.de

Bei Fragen rufen Sie mich bitte einfach an.  
Mobil 0163-7217200

## Anbieter der Immobilie



### **WIN Bau + Immobilien GmbH**

Schwitter Weg 82,  
58706 Menden

Herr Andreas Schutzzeichel  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0163-7217200

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/2exnt5s> →

## Alle Bilder



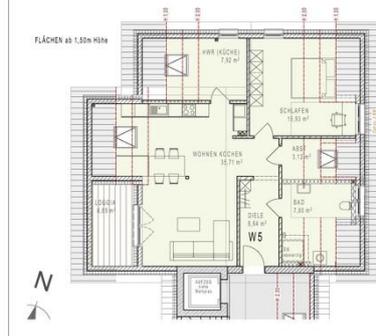
Ansicht Rohbau



Ansicht WEST



Ansicht OST



Grundriss Wohnung Nr. 5



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Schlafzimmer



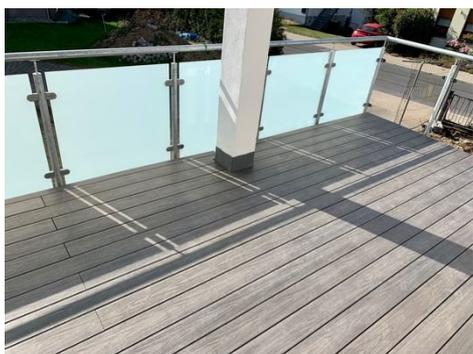
Beispiel Bad



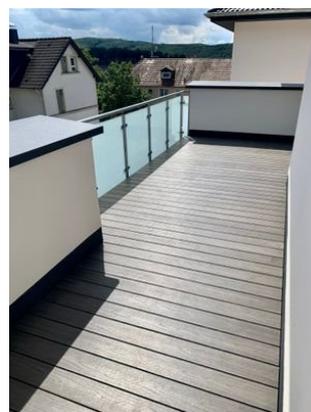
Beispiel Bad



Beispiel Gäste-WC



Beispiel Balkon



Beispiel Balkon