



## PROVISIONSFREI – Attraktive Wohnanlage für Jung und Alt mit drei Wohnhäuser auf einem 1.760 qm großen Grundstück

<b>930.000 €</b>	k.A.	k.A.	1.760 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

**Mendener Straße 52a**  
**58710 Menden (Lendringsen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dd5t5m> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**930.000 €**

### 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.

Die Wohnanlage liegt im Ortsteil Lendringsen im Bereich Berkenhofskamp. Mit einer kleinen und feinen Infrastruktur lässt es sich hier wunderbar leben und wohnen.

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

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

Bushaltestellen sind in der Nähe an der Mendener Straße.

## Das Haus

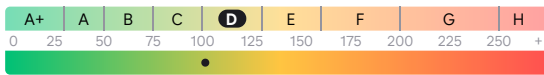
Kategorie

Einfamilienhaus

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ nicht unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Gartenanteil
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

2003

Wesentliche Energieträger

Flüssiggas

Gültigkeit

12.03.2024 bis 11.03.2034

Effizienzklasse

D

Endenergiebedarf

101,42 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Flüssiggas

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine attraktive Wohnanlage für Jung und Alt mit drei Wohnhäuser auf einem 1.760 qm großen Grundstück zum Kauf an. Sie kaufen provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Diese gepflegte Wohnanlage kann vielseitig genutzt werden.

Hier können mehrere Generationen oder befreundete Familien ganz nah zusammen leben und wohnen. Das gemeinsam nutzbare Gartenhaus (Weinkeller) mit sonniger Terrasse runden das tolle Angebot ab.

Natürlich ist die Wohnanlage auch eine attraktive Kapitalanlage.

Die Häuser liegen in der 2. Baureihe (Hinterland) an der Mendener Straße im Ortsteil Berkenhofskamp in 58710 Menden-Lendringsen.

Ein Verkauf der einzelnen Häuser ist grundsätzlich auch möglich. Kaufpreise auf Anfrage.

Objektbeschreibung der einzelnen Häuser:

Haus 1- Zweifamilienhaus mit Büro

Das massiv gemauerte Zweifamilienhaus mit Büro und zwei Garagen im Erdgeschoss und einer großen Wohnung im Ober- und Dachgeschoss ist im Jahr 2003 komplett umgebaut und aufgestockt worden.

Das Versicherungsbüro im Erdgeschoss hat eine Größe von ca. 76 qm und ist zurzeit vermietet. Jahresmieteinnahme = 5.400,00 Euro. Zusätzlich sind im Erdgeschoss zwei geräumige Garagen mit Abstellräumen und einer Größe von insgesamt ca. 100 qm vorhanden.

Die Wohnung im Ober- und Dachgeschoss hat eine Größe von ca. 204 qm und wird zurzeit vom Eigentümer bewohnt. Erzielbare Jahresmiete = 18.000,00 €.

Über das angebaute Treppenhaus erreichen Sie die moderne Wohnung im Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept. Von der Diele aus gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer mit Blick

auf die Empore und Zugang zur sonnigen Dachterrasse (ca. 50 qm), die zum Entspannen, Feiern und Grillen einlädt. Die hochwertige Einbauküche mit freistehender Kühl- Gefrierkombination hat auch einen Zugang zur Dachterrasse. Der angrenzende Abstellraum ist ein idealer Stauraum. Das Badezimmer ist modern eingerichtet und hat eine Badewanne sowie eine Dusche. Das Gäste-WC hat ein praktisches Urinal und eine Dusche. Das große Elternschlafzimmer und das Kinderzimmer runden die tolle Raumaufteilung im Obergeschoss ab.

Über die innenliegende Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss. Von der Galerie aus hat man einen tollen Blick ins Wohnzimmer und von dort aus gelangen Sie in ein großes Schlafzimmer und ein praktisches Arbeitszimmer.

Die Raumaufteilung auf 2 Ebenen ergibt sich aus den beiliegenden Grundrissen.

Virtuelle Innenbesichtigung des Büros mit Klick auf den nachstehenden Link:

360 Grad: <https://my.matterport.com/show/?m=fUVxKr1shwT>

Virtuelle Innenbesichtigung des Wohnbereichs mit Klick auf den nachstehenden Link:

360 Grad: <https://my.matterport.com/show/?m=em4WZjydUmt>

Die Gas-Brennwerttherme (Vaillant ECO TEC plus) ist aus dem Jahr 2013. Energieeffizienzklasse D nach dem beiliegenden Energieausweis vom 12.03.2024.

## Haus 2 – Bungalow

Der massiv gemauerte Bungalow ist im Jahr 1959 bebaut und ständig vom Eigentümer modernisiert worden. Der Bungalow hat eine Wohnfläche von ca.93 qm und ist zurzeit vermietet.

Jahresmieteinnahme = 6.000,00 €.

Über den zentralen Flur erreichen Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich. Die Einbauküche ist mit allen nötigen Elektrogeräten

ausgestattet. Das Bad ist praktisch eingerichtet und hat eine Badewanne. Das Gäste-WC ist sinnvoll im Eingangsbereich angeordnet. Die beiden Schlafzimmer runden tolle Raumangebot ab. Der Wintergarten (ehemalige Terrasse) lädt zum gemütlichen Verweilen und Entspannen ein.

Die Raumaufteilung ergibt sich aus dem beiliegenden Grundriss.

Aus Rücksicht auf die Mieter haben wir auf Innenfotos verzichtet.

Energieeffizienzklasse G nach dem beiliegenden Energieausweis vom 06.03.2024.

### Haus 3 – Einfamilienhaus

Das massiv gemauerte Einfamilienhaus ist im Jahr 1994 gebaut und ständig vom Eigentümer modernisiert worden.

Das Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 142 qm auf 2 Ebenen und ist zurzeit vermietet.

Jahresmieteinnahme = 7.200,00 €.

Über den zentralen Flur erreichen Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Die moderne Einbauküche ist mit allen nötigen Elektrogeräten ausgestattet. Der Abstellraum ist ein idealer Stauraum. Das Bad mit Wanne und ein Gäste-WC runden das tolle Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über die innenliegende Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Vom Flur aus gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer mit Ankleideraum und zwei weiteren Gästezimmern. Der Saunabereich mit Dusche lädt zum Relaxen ein. Die sonnige Dachterrasse und der SÜD-Balkon sind der ideale Ort zum Entspannen, Feiern und Grillen.

Die Raumaufteilung ergibt sich aus den beiliegenden Grundrissen.

Aus Rücksicht auf die Mieter haben wir auf Innenfotos verzichtet.

Die Gas-Brennwerttherme (Bosch Condens 5300i) ist aus dem Jahr 2023.

Energieeffizienzklasse F nach dem beiliegenden Energieausweis vom 19.03.2024.

## **Weitere Informationen**

Besichtigungstermine

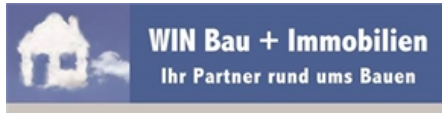
Alle Angaben sind sorgfältig zusammengetragen, für die Vollständigkeit und die Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Gern vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Anfragen bitte mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) an unsere Mail-Adresse: [info@win-bau.de](mailto: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/2dd5t5m> →



## Alle Bilder



Haus 1: Ansicht Zweifamilienhaus



Haus 1: Ansicht Zweifamilienhaus



Haus 1: Ansicht Zweifamilienhaus



Haus 1: Dachterrasse Zweifamilienhaus



Haus 2: Ansicht Bungalow



Haus 2: Ansicht Bungalow



Haus 2: Ansicht Bungalow



Haus 3: Ansicht Einfamilienhaus



Haus 3: Ansicht Einfamilienhaus



Ansicht Gartenhaus mit Terrasse



Ansicht Gartenhaus mit Terrasse



Wohnzimmer Blick von Empore





Wohnzimmer mit Blick auf Empore



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Wanne



Gäste WC mit Dusche



Büro



Galerie



Diele



Diele