

Menden Lahrfeld - Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück



Objekt: Einfamilienhaus
Lage: Menden Lahrfeld
BJ: 1963/Anbau EG 1971
Wfl.: 127,79 m²
Zimmer: 5 Zi 2 x KDB
Grdst: 673 m² (Erbbaurecht!) Erbbauzins
603,55 €/Jahr, wird ggf.
verdoppelt(abhängig von Finanzierung)
Keller: voll unterkellert
Heizung: Oelheizung BJ 2004 (3 x 1.000 Ltr. Tank)
Garage: Doppelgarage 1978
Sonstiges: - Wohnzimmer - Durchbruch zum Schlaf-
zimmer möglich, Schlafzi. dann oben
für größeres Wohnzimmer
- Elektrounterverteilung neu
- Rohre = Kupferleitungen
Energiepass Bedarfspass 299,5 kWh(m².a) Kl. H
vom 08.02.2024



Das ursprünglich als 2 FMH genutzte Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Menden Lahrfeld auf einem schönen, gepflegten Grundstück (Erbbaurecht). Das Wohnzimmer wurde um einen Anbau erweitert. Wohn- u. Schlaf-räume sind mit Parkettfußboden ausgestattet, der abgeschliffen werden muss. Wohnzi. mit Zugang zum gepflegten Garten.

**Ruhige Wohnlage
(Erbpachtgrundstück!)**

Aufteilung: EG: Wohnzi., Küche, Bad, Schlafzimmer
OG: Wohnzi., Küche, Bad, Schlafzi., Kinderzimmer
Sonstiges: Fenster EG BJ 1992 Kunststoff-2-fach vergl.
im OG BJ 1988
- Bad im EG vor ca. 10 Jahren erneuert
- Bad im OG Stand Baujahr des Hauses

KP: 194.000 € + 2,97 % Courtage (inkl. Mwst)

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Hausansichten und Grundstücksbereich



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Gartenbereich



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Gartenbereich



Großer Balkon - OG

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Wohn-Essbereich mit Zugang zum Garten



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Küche mit Essbereich - EG



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Schlafzimmer - EG



Flur Eingang/ Treppenaufgang ins OG



Treppenaufgang ins OG



Wohnzimmer mit Zugang zum gr. Balkon - OG

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Esszimmer mit offener Küche - OG



Schlafzimmer - OG



Tageslichtbad - EG



Tageslichtbad im - OG