

## Menden Platte Heide - gepflegtes RMH mit Photovoltaik-Anlage



Objekt:	RMH
Lage:	Menden Platte Heide
BJ:	1969
Wfl.:	103,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4 Zi., KDB, G-WC
Grdst:	206 m <sup>2</sup>
Keller:	ja
Heizung:	Gasheizung BJ. 1999
Garage:	ja
Aufteilung:	EG = Wohnzi., Küche, G-WC, Terrasse OG = 3 Schlafräume, Balkon, Bad
Energiepass	Bedarfspass 273,9 kWh (m <sup>2</sup> .a) H

Das äußerst gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in einem ruhigen Anliegerbereich von Menden Platte Heide und ist ideal für eine 4-köpfige Familie geeignet. Die Wohnfläche verläuft im Erd- u. Obergeschoss; der große Dachboden wäre zusätzlich ausbaubar. Die Räume im OG sind alle mit praktischen Holz-Einbauschränken versehen; der Korkboden müsste abgeschliffen werden.



Ruhiger Anliegerbereich in einer Sackgasse

Sonstiges:

- Fenster = Kunststofffenster Bj. 2014 mit Holz-Furnier; Kunststofffenster Baujahr 1987 (die Holzrahmen und Schiebetür im Wohnz. muss neu gestrichen werden)
- Dach = Ursprungsbaujahr; Geschossdecke ist gedämmt
  - Photovoltaikanlage Baujahr 2022
  - Modernisierung Badezimmer 2003
  - Modernisierung G-WC 2015

**KP: 255.000 € + 3,57 % Courtage (inkl. Mwst)**

ANDREA  
**HOFFMANN**  
IMMOBILIEN



Haus & Gartenansicht



großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse



Küche

ANDREA  
**HOFFMANN**  
IMMOBILIEN



Diele im OG



Kinderzimmer mit Einbauschrank



Kinderzimmer mit Einbauschrank

ANDREA  
**HOFFMANN**  
IMMOBILIEN



Büro



GWC im EG



Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche