

Menden Lendringsen - 1-2 FMH auf Erbpachtgrundstück in Waldrandlage



Objekt: 1-2 Familienhaus
Lage: Menden Lendringsen
BJ: 1978
Wfl.: 134,78 m² + 1 Raum im UG + 1 Bad
Zimmer: 6 Zi., 2 Küchen, 2 Bäder, 1 GWC
Grdst: 674 m²
Keller: vollunterkellert
Heizung: Gasheizung BJ 2022
Garage: ja, elektrisch
Aufteilung: **EG:** gr. Wohndiele, Wohn-/Esszi.,
Küche, GWC
OG: Wohnzi., gr. Wohnküche, Schlafzi.,
Tageslichtbad, Balkon
Energiepass in Auftrag kWh(m².a)



Das 1-2 Familienhaus befindet sich in einem Sackgassenbereich von Menden Lendringsen in Waldrandlage. Das Grundstück grenzt rückseitig an eine Hauptstraße. Es handelt sich um ein Erbbaugrundstück, der Erbbauzins wird sich je nach Beleihungswert, ggf. verdoppeln.

**Verkehrsberuhigte
Waldrandlage !**

- Sonstiges:
- Erbbauzins Aktuell : 893,- € Jährlich
 - offener Kamin im EG
 - Dach stand Bj. des Hauses (Glaswoll Dämmung)
 - Balkon im OG wurde neu abgedichtet
 - Parkettboden muss abgeschliffen werden
 - Heizkörper sind teilweise erneuert
 - 1 Raum im Keller ausgebaut + 1 zusätzl. Duschbad

KP: 229.000 € + 2,97 % Courtage (inkl. Mwst)

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Haus und Gartenansicht



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Haus und Gartenansicht



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Wohn- Esszimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse



Terrasse

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



großer Eingangsbereich



Küche im EG



Wohnzimmer im OG



Schlafzimmer im OG

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Küche im OG mit Zugang zum Balkon



Balkon



Diele im OG



Hauseingang



Garten

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche im OG mit Zugang zum Balkon



Gäste WC im EG



Keller



ausgebauter Kellerraum



Tageslichtbad mit Dusche im Keller