

## Menden Nähe Krankenhaus - Freistehendes EFH in ruhiger Sackgassenlage



Objekt: Freistehendes EFH  
 Lage: Menden Nähe Krankenhaus  
 BJ: 1973/Anbau 1979; Wintergarten BJ 1989  
 Wfl.: 182,72 m<sup>2</sup>; Wintergarten 32 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 6 Zi  
 Grdst: 745 m<sup>2</sup>  
 Keller: ja, inkl. WC, 2 Büroräumen und Sauna  
 Heizung: Ölheizung BJ 2018 (4.900 Ltr. Tank)  
 Garage: ja  
 Sonstiges: - Dach mit Schiefereindeckung BJ 1991  
                   **Hinweis: Asbest gebundene Dacheindeckung!**  
                   - Fenster größtenteils Holzfenster  
                   2-fach verglast  
                   - Fenster Wintergarten BJ 1989  
 Energiepass Bedarfsausweis 224,9 kWh(m<sup>2</sup>.a) Kl. G  
 v. 29.05.2024



Das freistehende EFH befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage von Menden Nähe des Krankenhauses. Der Wohnbereich im EG wurde mit einem ca. 32 m<sup>2</sup> großem Wintergarten erweitert. Vom Wohnzimmer führt eine Treppe zum OG mit einem offenen Galeriebereich. Das Haus hat im EG einen direkten Zugang zu dem kleinen Garten und einem großen, größtenteils überdachten Balkon-Terrassenbereich.

**Ruhige  
Wohnlage in einer  
Sackgassenstraße !**

Das Grundstück ist nicht einsehbar; die große Küche im EG ist durch die umliegenden Bäume etwas dunkel. Das Wohnzimmer ist mit einem schönen Kachelofen versehen.

**Aufteilung:** EG: gr. Wohnzi., Wintergarten, gr. Küche, GWC; OG: Galerie, Schlafzi., kl. Büro/Ankleidezi., Kinderzimmer, Bad; UG: 2 Büroräume, Bad.

**KP: 385.000 € + 2,97 % Courtage (inkl. Mwst)**

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Hausansichten



Terrassenbereich u. Wintergarten

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Terrasse



Grundstücksbereich



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Balkon



Blick vom Balkon



Gartenbereich



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Großer Wohnbereich mit Wintergarten im EG



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Großer Wohnbereich mit Wintergarten im EG



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Große Küche im EG



Flur/Diele im EG

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Galerie mit Zugang zum Balkon



Schlafzimmer im OG



Kleines Büro/Ankleidezimmer im OG

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Kinderzimmer im OG



Bad mit Dusche im OG



GWC im EG

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Büroraum 1 im UG



Büroraum 2 im EG



Bad im UG