

Menden Lahrfeld - Freistehendes EFH in ruhiger Seitenstraße (Erbbaurecht !)



Objekt:	Freist. EFH
Lage:	Menden Lahrfeld
BJ:	1964
Wfl.:	122,04 m ²
Zimmer:	5 Zi., KDB, GWC, Wintergarten
Grdst:	717 m ²
Keller:	ja
Heizung:	Gas Heizung Bj. 2006 Warmwasserspeicher Bj. 2022
Garage:	ja
Aufteilung:	EG = Wohnzimmer, 2 Schlafzi., GWC, Wintergarten, Terrasse DG = Wohn-Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche
Energiepass	in Auftrag kWh(m ² .a)



Das freistehende EFH befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in Menden Ortsteil Lahrfeld auf einem Erbbaugrundstück. Der aktuelle Erbbauzins beträgt 704,56€ im Jahr und wird je nach Höhe des Beleihungswertes angepasst. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Die Türen und Zargen im EG wurden durch einen Rollstuhl zerkratzt und sind zu erneuern. Die Fußböden sind mit Teppichboden ausgelegt.

Erbbaugrundstück !
Je nach Beleihungswert wird der Erbbauzins angepasst. Bei 60% Beleihung bleibt der aktuelle Zins bestehen, bei 80% Beleihung auf 1,50€ pro m² Grundst.-Größe

Sonstiges:

- Wasser und Abwasserleitung aus Kupfer
- Dach im Stand Baujahr des Hauses (1964)
- Fenster = Holzfenster Bj. 1998 / 2022
- Das DG wurde 1967 ausgebaut
- Ein Wasserschaden vom Dach (noch sichtbar im Kizi.) wurde vor 4 Jahren behoben
- Wintergarten Bj. 2002

KP: 215.000 € + 3,57 % Courtage (inkl. Mwst)

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Haus & Gartenansicht



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Haus & Gartenansicht



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten



Wintergarten

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Diele



Küche

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



kl. Büro



Schlafzimmer



Wohn-Schlafzimmer



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Großes GWC im EG



Tageslichtbad mit Dusche im OG

