

## Menden Lendringsen - Moderne DHH in Sackgassenlage mit Garage



Objekt: DHH  
Lage: Menden Lendringsen  
BJ: 1991  
Wfl.: 87,58 m<sup>2</sup> + Büronutzfläche im UG  
Zimmer: 3-4 Zi. KDB, GWC  
Grdst: 189 m<sup>2</sup>  
Keller: ja  
Heizung: Gasheizung BJ 2018, EG sowie im  
und Bad OG liegt eine Fußbodenheizung  
Garage: ja; Stellplatz vor der Garage  
Sonstiges: - Kunststofffenster BJ 2016  
- Neugestaltung der Terrasse 2021  
- Erneuerung u. Vergrößerung Bad 2016  
- eine Undichtigkeit einer Außenwand  
im Keller wurde 2014 neu abgedichtet  
und saniert  
Energiepass Bedarfspass 174,3 kWh(m<sup>2</sup>.a) F



Die moderne, unterkellerte DHH befindet sich in einem Sackgassenbereich von Menden Lendringsen und verfügt über einen kleinen, stilvollen Terrassenbereich ohne zusätzliches Rasengrundstück.

**Ruhige Wohnlage!**  
**Ideal für max. 3 Personen**  
**geeignet**

Aufteilung:  
EG: kl. Kochküche inkl. neuer EBK, Wohn-Essbereich, GWC, AR  
OG: 2 Schlafräume; großes, in 2013 vollständig modernisiertes Bad  
UG: ein Raum als Büro ausgebaut

**KP: 246.000 € + 3,57 % Courtage (inkl. Mwst)**

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Kleiner, stilvoller Terrassenbereich



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Wohn-Essbereich



Flur/Diele EG



kleine Kochküche



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Schlafzimmer im OG



Arbeitszimmer im OG



Dachboden

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Modernisiertes Bad im OG mit Badewanne und Dusche



GWC im EG



Büro im UG



Treppenaufgang Keller