

## Menden Oberrödinghausen - EFH mit Einliegerwohnung im EG auf 1.200 m<sup>2</sup> Grdst.



Objekt:	EFH
Lage:	Menden / Oberrödinghausen
BJ:	1932
Wfl.:	160 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zi. 2 Küchen
Grdst:	1200 m <sup>2</sup>
Keller:	voll unterkellert
Heizung:	Ölheizung Bj. 2002
Garage:	2x Fertiggarage
Aufteilung:	EG: 2 Zi, Bad + 1 Büroraum mit WC OG: Küche, Wohnzi., mod. GWC DG: Schlafzimmer, Kinderzi. Bad
Energiepass	Bedarfspass 445 kWh(m <sup>2</sup> .a) Kl. H, 04/24



Das aktuell als 2 Fam.-Haus genutzte Objekt befindet sich auf einem großen gepflegten Grundstück an einer Hauptverkehrsstraße gelegen. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und eignet sich auch aufgrund der Lage ideal für Familien mit Hunden die gerne in der Natur unterwegs sind.

**Ideal für Familien mit Hunden**

Sonstiges:

- Wärmedämmputz auf die Fassade aufgetragen (Im Jahr 2000)
- Dach wurde erneuert 1994 inkl. Dachrinnen (nicht gedämmt)
- die Fenster Rückseitig wurden erneuert 2019
- die restlichen Fenster im Haus sind noch Holzfenster und müssen getauscht werden.
- der Elektroverteilerkasten muss modernisiert werden
- das Badezimmer wurde bereits teilmodernisiert
- im Haus liegt bereits Glasfaseranschluss
- die seitliche Zufahrt zum Haus muss ausgebessert werden

**KP: 235.000 € + 2,97 % Courtage (inkl. Mwst)**

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Haus und Gartenansicht



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Terrasse

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Wohnzimmer im EG



Schlafzimmer im EG



Küche im EG



Büro 1/2 Etage

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Wohn-Esszimmer im OG



Diele



Küche im OG



Abstellraum

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Schlafzimmer im DG



Kinderzimmer im DG

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Tageslichtbad im EG



Tageslichtbad 1/2 Etage



Tageslichtbad mit Dusche im DG



GWC im OG