

Menden Lendringsen - 2-Generationenhaus mit gr. Grundstück auf Erbbaurecht



Objekt: 2-Generationenhaus
 Lage: Menden Lendringsen
 BJ: 1974
 Wfl.: ges. 147,02 m² + ca. 45 m² Nutzfl.i. EG
 Zimmer: 5 Zi., 2 Bäder, 2 Küchen
 Grdst: 796 m² Erbbaurecht!
 (aktuell 953 €/Jahr (wird sich je nach Beleihungswert deutlich erhöhen))
 Keller: nein
 Heizung: Gasheizung BJ 1992
 Garage: Doppelgarage
 Sonstiges: - Dach BJ des Hauses (nicht gedämmt)
 - Fenster - Holzf. 2-fach verglast BJ 74/
 Scheiben wurden tlw. getauscht
 - insges. 3 neue Kunststoff. BJ 2015
 Energiepass Bedarfsausweis 330,2 kWh(m².a) Kl. H
 gültig bis 04.12.2034



Das sehr gepflegte Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Menden Lendringsen und ist ideal als 2-Generationenhaus nutzbar, da sich ein ca. **51,31 m²** Wohnbereich im EG befindet und die Hauptwohnung im OG. Das Haus ist nicht unterkellert. Das gr., sehr gepflegte Grundstück ist 796 m² groß. Es handelt sich hier um ein Erbbaurecht. Zum Objekt gehört eine Doppelgarage.

Erbbaurecht!
Haus in ruhiger Wohnlage

Aufteilung: EG: (2 Zi. 51,31 m²) kl. Küche, Wohnzi., Schlafzi., Bad, Hausw.-Raum; Kellerraum, Heizung
OG: (3 Zi. 95,71 m²) Wohn-Esszi., Küche, Bad, Schlafzi., KiZi, gr. Balkon mit neuer Markise

Erbbauzins aktuell: 953 €/Jahr (wird sich je nach Beleihungswert deutlich erhöhen)

KP: 229.000 € + 3,57 % Courtage (inkl. Mwst)

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Haus- & Grundstücksansichten



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Haus- & Grundstücksansichten



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Eingangsbereich/Diele im EG



Wohn-Esszimmer im EG mit Zugang zum Garten

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Kleine Küche im EG



Schlafzimmer 1 im EG



Hauswirtschaftsraum im EG

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Diele / Treppenaufgang OG



Großes Wohn-Esszimmer im OG mit Zugang zum Balkon

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Küche im OG



Schlafzimmer 2 im OG mit Zugang zum Balkon



Balkon mit neuer Markise

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Schlafzimmer 3 im OG



Blick vom Balkon



Tageslichtbad im EG



Tageslichtbad im OG

