

## Menden Hüingsen - Freist. EFH in ruhiger Nebenstraße mit Garten und Carport



Objekt: Freistehendes EFH  
Lage: Menden Hüingsen  
BJ: 1910 (Anbau 1968)  
Wfl.: 102 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4 Zi KDB, GWC  
Grdst: 511 m<sup>2</sup>  
Keller: Bruchsteinkeller mit Feuchtigkeitsschaden und ein weiterer Außenkeller  
Heizung: Gasheizung BJ 2017; Warmwasser über Durchlauferhitzer  
Garage: ja mit Nießbrauch !; Carport  
Sonstiges: - Dach wurde bereits erneuert (genaues Datum ist nicht bekannt)  
- Fenster = Kunststofffenster BJ 1985  
- Fassade 2017 neu gestrichen  
Energiepass Bedarfsausweis 441,7 kWh(m<sup>2</sup>.a) H gültig bis 23.09.2034



Das freistehende, gepflegte EFH befindet sich in einer ruhigen Nebenstr. von Menden Hüingsen und ist bereits freigezogen. Das ursprünglich 1910 erbaute Haus wurde 1968 mit einem Anbau erweitert. Der 511 m<sup>2</sup> große Garten verläuft rückseitig, spitz zulaufend. Eine große Dachterrasse ist vom Hausflur aus begehbar. Das Haus verfügt zusätzlich über ein Carport.

**Ruhige Wohnlage in einer Nebenstraße**

### Aufteilung:

EG: große Küche; Wohn-Esszimmer, Bad (Stand 60iger Jahre), sep. WC, Schlafraum  
DG: Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, Kinderzimmer

### Sonstiges:

Für die Garage soll ein vorübergehendes Nießbrauchrecht für den Eigentümer noch eingetragen werden.

**KP: 249.000 € + 3,57 % Courtage (inkl. Mwst)**

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Haus & Gartenansicht



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Haus & Gartenansicht



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Wohn-Esszimmer



Küche

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Diele zum Schlafzimmer



Schlafzimmer im EG



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Treppenaufgang ins OG mit Zugang zum Balkon



großer Balkon



Kinderzimmer 1 im DG als Durchgangszimmer zum Kizi. 2



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Bad EG



WC sep. im EG



WC im DG