

## Menden / Platte Heide - ETW im UG mit sep. Hauseingang, Terrasse, Garten & Carport



Objekt: ETW im UG  
Lage: Menden Platte Heide  
BJ: 1968 / 2007 Kernsaniert  
Wfl.: 86,07 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3 Zi. Offener Küchenbereich, Bad, gr. Terrasse mit Garten  
WE: 3 FMH  
Hausgeld: 140 € zzgl. Rücklagen  
Keller: nein, Kellerersatzraum  
Heizung: Gas Heizung Bj. 2007  
Carport: ja  
Sonstiges: Ideal für 2 Personen, da ein Raum als Durchgangszimmer zum Schlafzimmer fungiert  
Energiepass Bedarfspass 123,97 kWh/m<sup>2</sup>a



Das ursprünglich als EFH gebaute Objekt wurde im Jahr 2007 bis auf die Grundmauern neu aufgebaut und in ein 3 FMH umgewandelt. Die Wohnung verfügt über einen eigenen separaten Eingang. Zum Objekt gehört eine große 50m<sup>2</sup> Terrasse mit zusätzlichem Gartenanteil. Das Haus wurde erst 2024 in Wohnungseigentum aufgeteilt.

**Ideal für 2 Personen**

Aufteilung:  
Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, große 50 m<sup>2</sup> Terrasse, Büroraum als Durchgangszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum

Hinweis:  
Deckenhöhe im Schlafzimmer max. 2,10 m

**KP: 189.000 € + 3,57 % Courtage (inkl. Mwst)**

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Wohnzimmer mit halb offener Küche und Tresen



Küche



Wohndiele

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Büro als Durchgangszimmer zum Schlafzimmer



Schlafzimmer



Innenliegendes Badezimmer mit Dusche

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Zuwegung durchs Carport zum sep. Hauseingang



Carport



Haus & Gartenansicht direkt am Wannebach

