

## Menden Lendringen - EFH auf einem schönen Gartengrundstück



Objekt: EFH  
Lage: Menden Lendringen  
BJ: 1958 im Jahr 1977 saniert  
Wfl.: 120,10 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5 Zi KD, 2 Bäder  
Grdst: 770 m<sup>2</sup>  
Keller: ja  
Heizung: Ölheizung BJ 2006 mit 8.000 Ltr. Tank  
Garage: ja  
Sonstiges: - Fassade wurde 2010 erneuert  
- Dachterrasse wurde neu isoliert 2012/  
Umzäunung muss erneuert werden  
- Terrassentür und das Fenster zum  
Garten im EG müssen erneuert  
werden  
- die übrigen Fenster sind Kunststoff.  
aus dem BJ 1977 und tlw. auch jünger  
Energiepass Bedarfsp. 366 kWh(m<sup>2</sup>.a) Kl. H gültig 02/34



Das EFH befindet sich in zentraler Lage von Menden Lendringen auf einem schönen Gartengrundstück. Fußläufig ist der Einkaufsbereich von Lendringen in wenigen Minuten erreichbar. Der EG-Bereich wurde im Jahr 1960 ausgebaut und so erweitert.

**Zentrale Wohnlage!**

### Aufteilung:

EG: gr. Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang in den Garten; Küche; Schlafraum; kl. Bad mit Wanne  
OG: insges. 3 Schlafräume mit kleinem Bad (Stand 70iger Jahre); große Dachterrasse (die Umzäunung muss erneuert werden)

**KP: 298.000 € + 2,97 % Courtage (inkl. Mwst)**

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Haus- und Grundstücksansichten



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



großes gepf. Grundstück



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Wohn.-Esszimmer mit Kamin und Zugang zum Garten



Küche im EG



Schlafzimmer im EG



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Diele im EG



Treppenaufgang DG



Diele DG



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Schlafzimmer 2 im DG mit Zugang zur gr. Dachterrasse



Schlafzimmer 3 im DG mit Waschbecken



Tageslichtbad im EG mit Badewanne



Tageslichtbad mit Dusche im DG

