

## Menden Lendringsen - 1-2 Generationenhaus in ruhiger Waldrandlage



Das ursprünglich mit 2 sep. Wohnungen vermietete freistehende Haus befindet sich in ruhiger Waldrandlage von Menden Lendringsen. Das Dach wurde im Jahr 2001 erneuert, inkl. Dämmung.

Objekt: 1-2 Generationenhaus  
Lage: Menden Lendringsen  
BJ: 1957  
Wfl.: 154,86 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6 Zi 2 Bäder  
Grdst: 636 m<sup>2</sup> (zusätzl. Baugrdst. (411 m<sup>2</sup>) kann erworben werden!)  
Keller: ja (Putzabplatzungne sichtbar)  
Heizung: Elektro-Nachtspeicher BJ .....  
Garage: nein; Stellplatz - ja  
Sonstiges: - Fenster größtenteils BJ 1977  
- Dach erneuert 2001 inkl. Dämmung  
- Kaminöfen - der Ofen im EG ist nicht mehr nutzbar; der Ofen im OG ist BJ 2020  
Energiepass Bedarfsausweis 161,0 kWh(m<sup>2</sup>.a) Kl. F gültig bis 07.11.2026

**Zusätzl. Baugrundstück (411 m<sup>2</sup>) kann erworben werden! (teilerschlossen)**



### Aufteilung:

EG: 80,18 m<sup>2</sup> = Wohnzimmer, Esszimmer, kleine Küche, Schlafzimmer, Bad, WC  
OG: 74,68 m<sup>2</sup> = Wohnzimmer, Esszimmer, kleine Küche, Schlafzimmer, Bad

(Hinweis: Fotos BAD im OG fehlen !)

**KP: 345.000 € + 3,57 % Courtage (inkl. Mwst)**

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Haus & Gartenansicht



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Esszimmer im EG mit Kamin



Kleine Küche im EG



Wohnzimmer im EG mit Zugang zur Terrasse



Terrasse

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Eingangsbereich im EG



Diele im EG



Schlafzimmer im EG mit Zugang zum Tageslichtbad



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Esszimmer mit Kamin im OG



Diele im OG



Kleine Küche im OG



# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Wohnzimmer mit Flügeltür zum Esszimmer im OG



Schlafzimmer im OG



Tageslichtbad mit Dusche im EG



(Hinweis: Fotos BAD im OG fehlen !)



WC sep.