

## Menden Rtg. Bösperde - Sanierungsbedürftiges 3 FMH mit Garage



Objekt:	3 FMH
Lage:	Menden Rtg. Bösperde
BJ:	1967
Wfl.:	230,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8 Zimmer 3 Bäder
Grdst:	639 m <sup>2</sup>
Keller:	voll unterkellert
Heizung:	Gasheizung (3 Heizungen müssen neu)
Garage:	1x Garage
Sonstiges:	- Fenster teilw. Kunststoff / Holzfenster - Dach Stand Baujahr des Hauses - alle 3 Heizungen älter als 30 Jahre
Energiepass	Bedarfsausweis 582,3 kWh(m <sup>2</sup> .a) H gültig bis 15.08.34



Aufteilung:

EG: 80,69 m<sup>2</sup> = 3 Zi. KDB, Balkon  
OG: 78,03 m<sup>2</sup> = 3 Zi. KDB, Balkon  
DG: ca. 72 m<sup>2</sup> = 2 Zi. KDB, Abstellraum

**Ideal für Handwerker oder  
Kapitalanleger !**

**Die DG-Wohnung wurde 1968 vollständig  
ausgebaut. Es liegen beim Bauamt keine  
Unterlagen dazu vor !**

Das aktuell nicht mehr bewohnte 3 Familien Haus befindet sich in Menden zwischen dem Mendener Zentrum und dem Ortsteil Bösperde und muss in allen 3 Wohnungen komplett saniert werden. Die Wohnungen sind schön geschnitten und verfügen im EG und im 1.OG jeweils zusätzlich über einen Balkon. Sämtliche Fenster, die Innenausstattung, alle Bäder, Türen und die Elektroverteilung müssen erneuert werden. Nach erfolgter Sanierung sind die Wohnungen gut vermietbar.

**KP: 210.000 € + 3,57 % Courtage (inkl. Mwst)**

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Hausansicht



Balkon Wohnung EG

## Wohnung im EG



Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon



Diele



Küche

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Tageslichtbad

## Wohnung im 1.OG



Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Diele



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Tageslichtbad mit Badewanne

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN

## Wohnung im DG



Tageslichtbad mit Badewanne



Wohnzimmer



Diele



Küche



Kinderzimmer

# ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Schlafzimmer



Diele



Diele



Tageslichtbad mit Dusche

