

EXPOSÉ

Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung auf 1.103 m² Grundstück



ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 58706 Menden

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 174 m²

Nutzfläche (ca.): 60 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.103 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

Kappenstein Immobilien

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr ° Tel.: 02373 7571390
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

> Haus
> Menden
> 6 Zimmer

> 174 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AMK25



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	58706 Menden
Baujahr	1900
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	174 m ²
Nutzfläche (ca.)	60 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.103 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	222 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Frühjahr 2023
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Hier wohnen Sie in einem gewachsenen Wohnumfeld in einem top gepflegten Ein-/Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1900 mit der eigenen, typischen Wohnatmosphäre und einem schönen, sonnigen Gartengrundstück von 1.103 m².

Dieses 2 1/2-geschossige Wohnhaus in Menden ist gut erhalten und wurde vom bisherigen Eigentümer top gepflegt. Es ist in solider und massiver Bauweise ca. 1900 errichtet worden und etwa 1980 um einen Anbau ergänzt.

Das Haus liegt verkehrsgünstig in Menden. Sie können von hieraus vieles zu Fuß erledigen.

Genießen Sie den Blick hinter dem Haus. Der Blick geht weit: Das großzügige Gartengrundstück ist ein Paradies für Gartenliebhaber.

Wir stellen Ihnen ein Zuhause vor, das Platz genug für eine große Familie hat und außerdem Möglichkeiten zum Wohnen & Arbeiten bietet.

Das Haus ist aufgeteilt in zwei abgeschlossene Wohneinheiten. Die Einliegerwohnung im Erdgeschoss hat ca. 63 m² die Hauptwohnung erstreckt sich auf etwa 111 m² im Obergeschoss und Dachgeschoss.

Parken:
1 Doppelgarage
3-4 Außenstellplätze

Hinter der Doppelgarage ist ein gemütlicher Freisitz vorhanden.

Ausstattung:

Renovierungen
2015 - neue Heizungsanlage (Gas), Fabrikat: Wolf
2012 - Fenster und elektrische Rollläden, 3-fach-Verglasung
2010 - Erneuerung Bad im OG
2010 - Erneuerung Vinyl-Boden und Korkparkett

Aufteilung
Einliegerwohnung - 63 m²:
Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Diele, Bad

Hauptwohnung über 2 Ebenen - 111 m² :
Wohnzimmer, Wohn-/Essküche, Bad, Diele
Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Bad

Keller: 3 Räume, 1 Heizungsraum

Objektbilder:

Eckdaten

- > Haus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK25



1103 m² Grundstück



Wohnzimmer



Gartengrundstück



Wohnzimmer



Doppelgarage

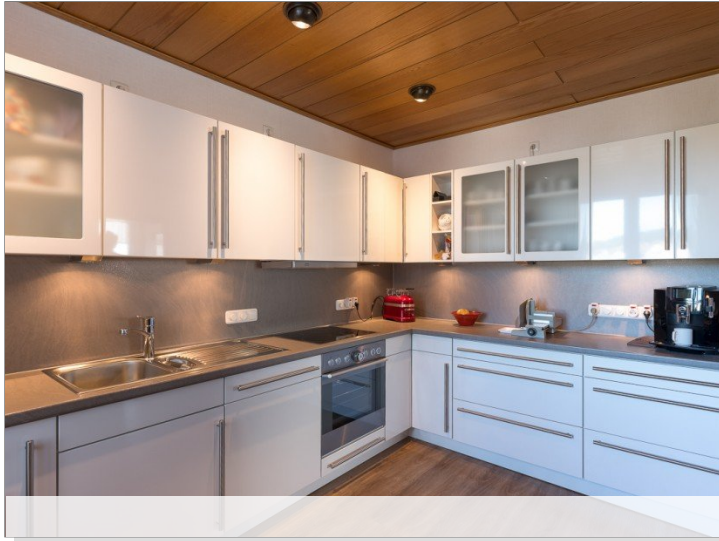


Wohn-/Essküche

Eckdaten

- > Haus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK25



Wohlfühlbad



Wohlfühlbad



Diele - Ausgang zu den Schlafräumen

Eckdaten

- > Haus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK25



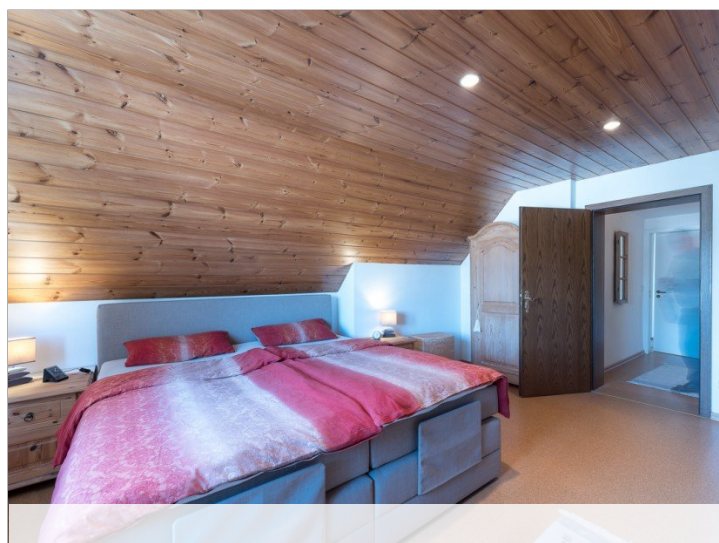
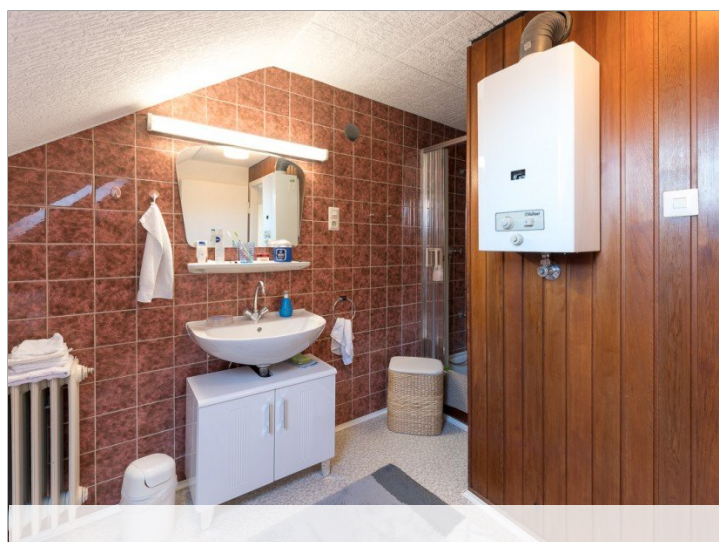
Arbeitszimmer



Schlafzimmer



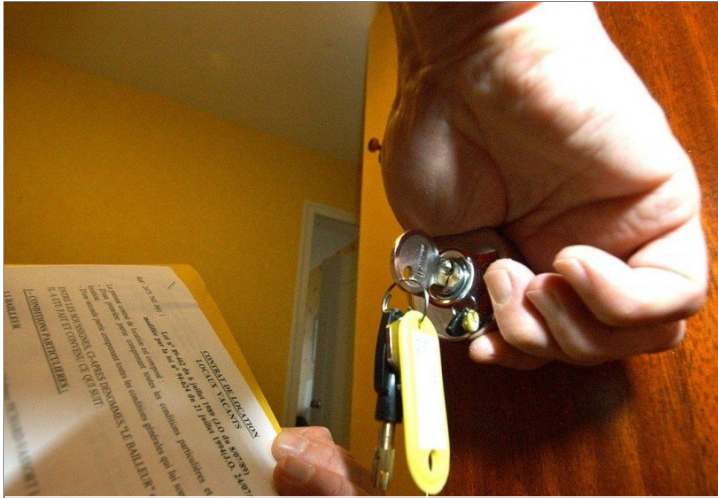
Gästezimmer



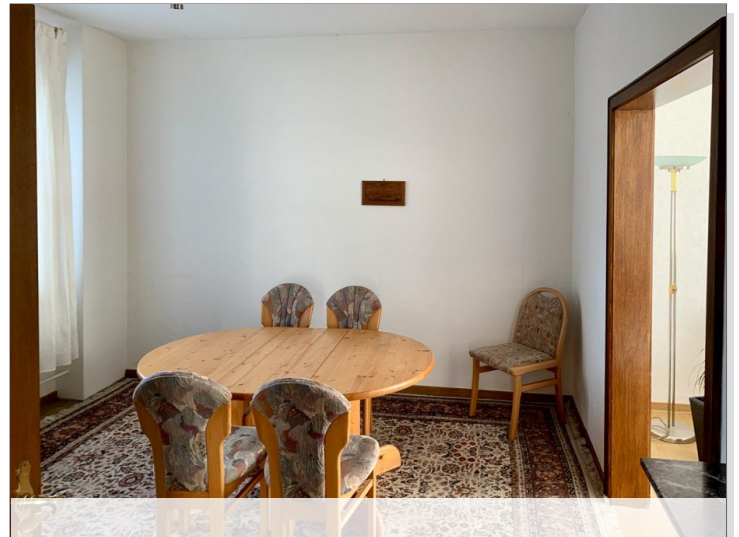
Eckdaten

- > Haus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK25



Einliegerwohnung



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

