

EXPOSÉ

Ihr neues Zuhause erwartet Sie: Freistehendes Einfamilienhaus in Schwitten



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58708 Menden
Baujahr: 1973
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 204 m²
Nutzfläche (ca.): 150 m²
Grundstücksfläche (ca.): 904 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

Kapfenstein Immobilien

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

> Einfamilienhaus
> Menden
> 7 Zimmer

> 204 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A969



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58708 Menden
Baujahr	1973
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	204 m ²
Nutzfläche (ca.)	150 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	904 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	226,50 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1973
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen freistehenden Einfamilienhaus ! Dieses bezaubernde Einfamilienhaus bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität. Das Haus liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend, umgeben von Natur und den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Raumaufteilung

Erdgeschoss
Wohnzimmer, Essküche, Diele mit Kamin, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Tageslicht Wannen- und Duschbad, Gäste-WC

Obergeschoss
3 Zimmer, Flur, 2 Tageslicht Duschbäder

Keller
Partykeller, 4 Kellerräume, Duschbad (Ebenerdige), Waschküche, Heizungskeller

Ausstattung:

- Heizölsystem-Viessmann aus dem Jahr 2005
- Zimmer: 7
- Kamin im Erdgeschoss
- Außenjalousien
- vier Badezimmer
- Gäste - WC
- volle Unterkellerung etwa 150 m²
- Partykeller
- Süd-Terrasse
- Praktische PKW Doppelgarage sowie 2 Außenstellplätze davor
- großzügiges Grundstück 904 m²

Lagebeschreibung:

Insgesamt ist Menden-Schwitten ein ruhiger und angenehmer Ort zum Leben, der eine gute Balance zwischen ländlichem Charme und städtischer Anbindung bietet.

Sonstiges:

Überlegen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, ist es von großer Bedeutung den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch Marion Kappenstein einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Hinweis nach dem Geldwäschegesetz - eine Information vom Immobilienmakler Menden, Kappenstein Immobilien.

Als Immobilienmakler ist MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises oder Reisepasses festhalten, sofern Sie als natürliche Person handeln. Dies erfolgt beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass wir als Makler die Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Haftungshinweis – eine Information vom Immobilienmakler Menden, Kappenstein Immobilien:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Informationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine

Eckdaten

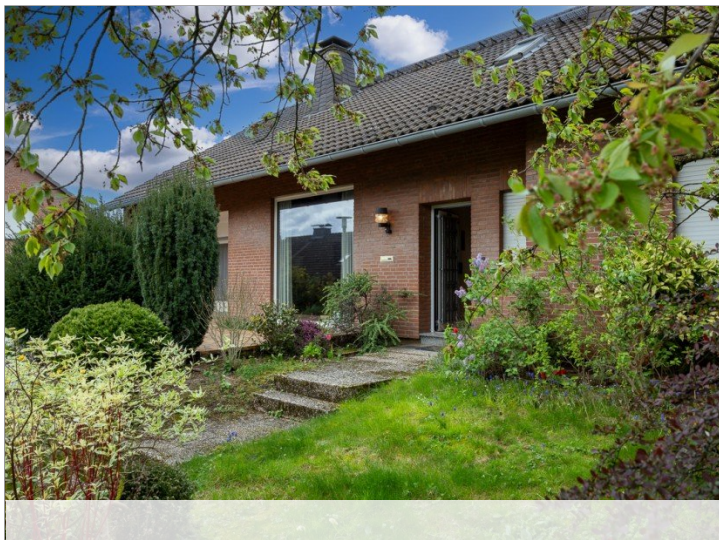
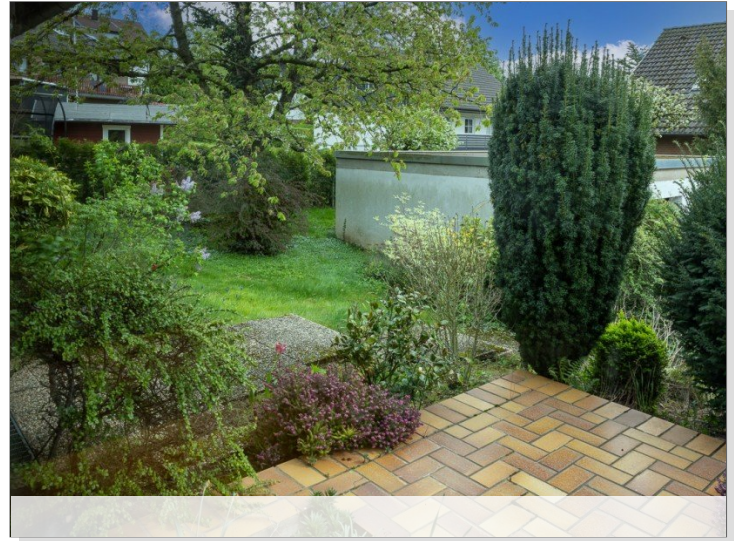
- > Einfamilienhaus
- > Menden
- > 7 Zimmer

- > 204 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A969



Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt Ihnen als Mieter oder Käufer, die erhaltenen Informationen und Angaben auf Richtigkeit zu überprüfen. Alle unsere Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf bzw. zwischenzeitlicher Vermietung.

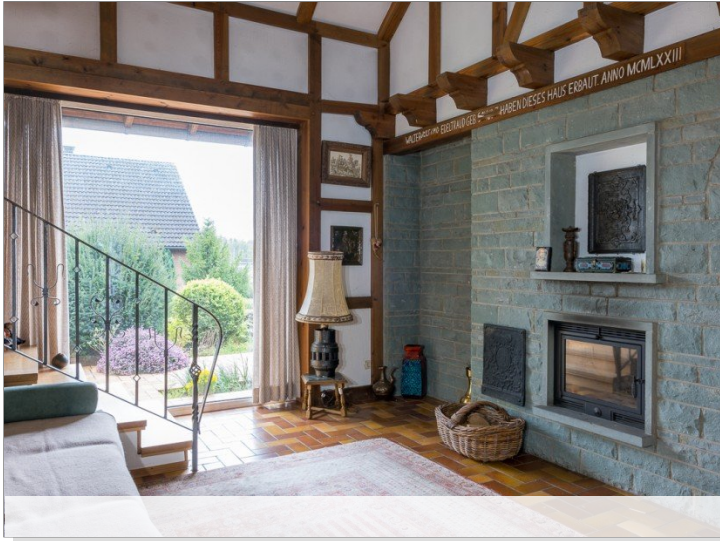
Objektbilder:



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Menden
- > 7 Zimmer

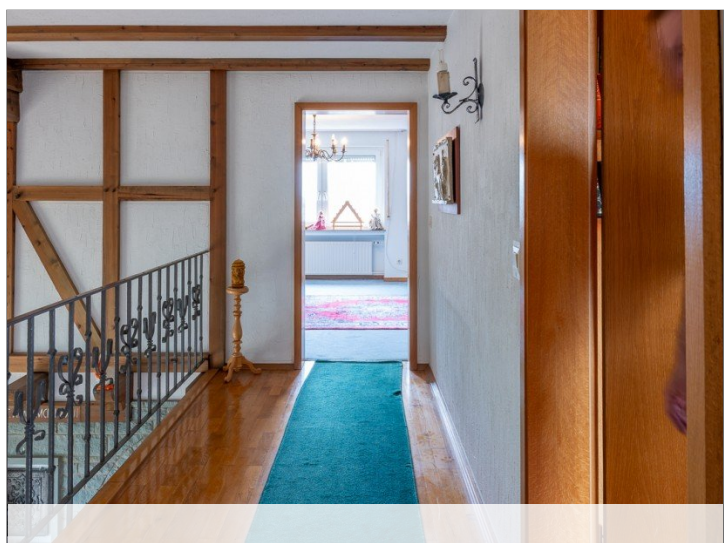
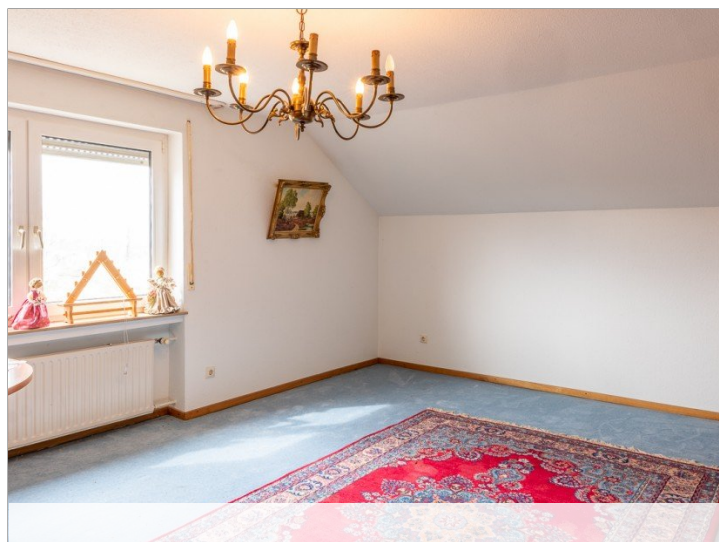
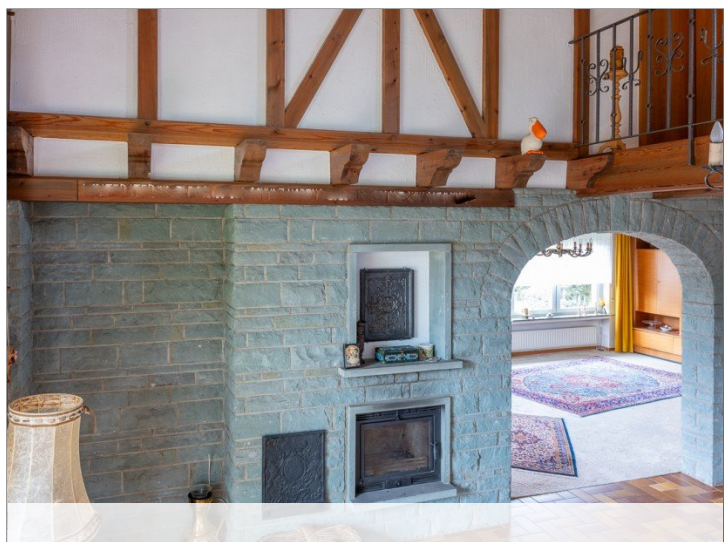
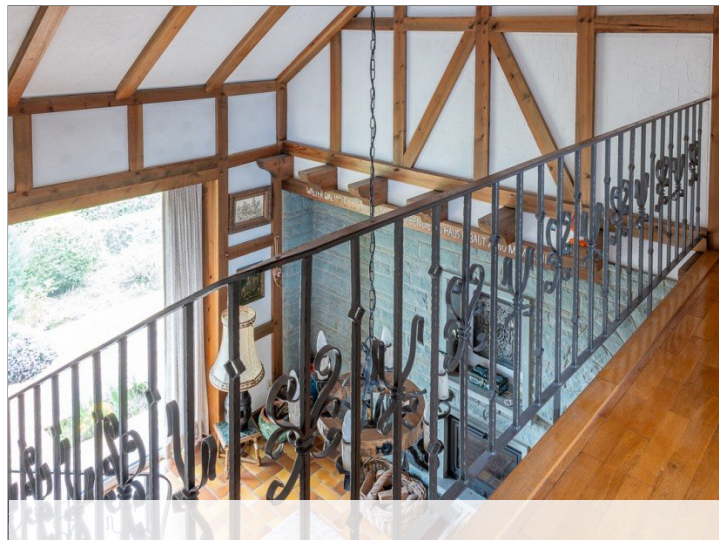
- > 204 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A969



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Menden
- > 7 Zimmer

- > 204 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A969



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Menden
- > 7 Zimmer

- > 204 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A969

