

EXPOSÉ

Perfekt modernisiert: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf 205 m²



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58710 Menden Lendringsen
Baujahr: 1965
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 205 m²
Nutzfläche (ca.): 51 m²
Grundstücksfläche (ca.): 664 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 Lendringsen
> 8 Zimmer

> 205 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A946



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58710 Menden Lendringsen
Baujahr	1965
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	205 m ²
Nutzfläche (ca.)	51 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	664 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	194,50 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1965
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Hier präsentieren wir Ihnen Ihr neues Zuhause: Eine charmante Immobilie in einer ruhigen und idyllischen Seitenstraße. Die perfekte Lage in einer Sackgasse, umgeben von ansprechenden Häusern und freundlichen Nachbarn, schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Erdgeschoss des Hauses erstreckt sich über eine Wohnfläche von etwa 95 m² und umfasst drei Zimmer. Die gut ausgestattete Küche, das Gäste-WC und die gemütliche Terrasse bieten ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Leben.

Das Wohnzimmer ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden. Es bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Einrichtung und verleiht dem Raum eine besondere Atmosphäre. Die großzügige Küche lädt dazu ein, das Kochen zu einem gemeinsamen Erlebnis zu machen.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnzimmer zwei weitere attraktive Zimmer und eine geräumige Essdiele. Alles ist bequem auf einer Ebene untergebracht, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die solide Ausstattung des Hauses bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, Ihre eigenen Gestaltungsideen zu verwirklichen.

Das Obergeschoss beherbergt drei zusätzliche Schlafzimmer sowie ein modernes Wannenbad und ein Duschbad.

Der vollständig unterkellerte Bereich des Hauses umfasst eine 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit separatem Eingang.

Der Garten ist klein, aber fein und pflegeleicht, ideal für entspannte Stunden im Freien. Die windgeschützte Terrasse lädt vom Vormittag bis in den frühen Abend zum Frühstücken, Kaffeetrinken und Sonnenbaden ein.

Ausstattung:

Sanierungen/Modernisierungen von 2011-2024

- 2024: 2 neue Dachflächenfenster
- 2024: Erneuerung Wand/ Flur & Schlafzimmer, Fenster (Einliegerwohnung)
- 2022: Teilw. Fenster im Erd- und Obergeschoss
- 2021: Erneuerung Hauswasserstation, Elektr. Garagentor
- 2020: Aufarbeitung Parkettboden im Erdgeschoss
- 2019: Dach und teilw. Dachfenster
- 2018: Treppe Erd-/Obergeschoss, Fensterfronten Wintergarten, Zimmertüren Erdgeschoss, Bodenbelege Wintergarten, Küche, Flur EG, Flur OG , Innenputzarbeiten
- 2016: Einbauküche, Dachfenster, Innen/Außenputz
- 2015: Innenputzarbeiten , Aufarbeitung Parkett
- 2014: Innenputzarbeiten
- 2013: Innenputzarbeiten, Zimmertüren Einliegerwohnung
- 2012: Haustür Einliegerwohnung
- 2012: Elektro Installation, Sanitär Installation, Schornsteineinzugsrohr, Leitungserneuerung
- Fliesenarbeiten Bad OG/ Gäste WC / Einliegerwohnung

Lagebeschreibung:

58710 Menden Lendringsen

Ruhige Wohnlage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, die ideal für Familien oder Personen ist, die eine entspannte Umgebung bevorzugen. Gute Verkehrsanbindung

Die Nähe zur Autobahn A46 bietet schnelle Verbindungen zu den größeren Städten wie Dortmund und Hagen, was für Pendler vorteilhaft ist. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Nahversorgung

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Menden Lendringsen
- > 8 Zimmer

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A946



Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden.

Bildungseinrichtungen

Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien mit Kindern attraktiv macht.

Freizeitmöglichkeiten

Die Nähe zum Stadtwald und zum Naturpark Sauerland-Rothaargebirge bietet vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Außerdem gibt es in Menden Sportanlagen, Parks und ein reges Vereinsleben.

Objektbilder:



Gartenseite - Wintergarten-Balkon-Terrasse ELW



Garten mit Gartenlaube



großes gemütliches Wohnzimmer



Blick vom Esszimmer zum Wohnzimmer



Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Menden Lendringsen
- > 8 Zimmer

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A946



kleiner Wintergarten mit Zugang zum Garten



Gäste-WC



Moderne und helle Küche



Eingangsdiele und Aufgang zum OG



Büro und/oder Kinderzimmer



Schlafraum

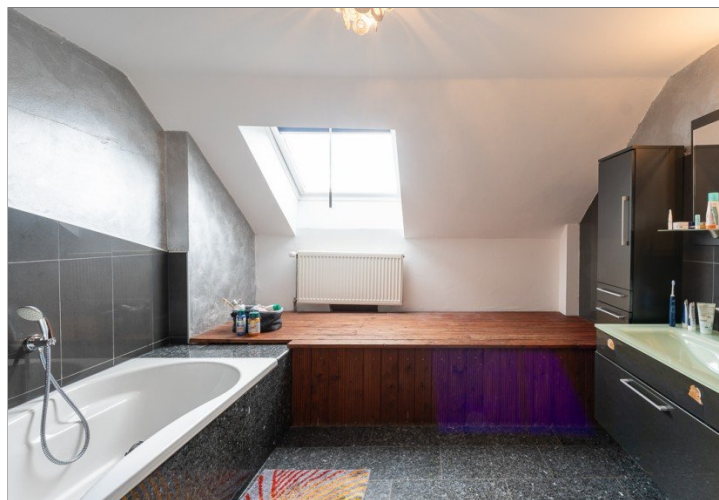
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Menden Lendringsen
- > 8 Zimmer

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A946



Schlafrum



Bad mit Wanne



Schlafrum



Ankleide



Duschbad

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Menden Lendringsen
- > 8 Zimmer

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A946



Einliegerwohnung

