

EXPOSÉ

Zweifamilienhaus in begehrter Lage von Menden/ Stadt



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 58706 Menden
Baujahr: 1958
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 115 m²
Nutzfläche (ca.): 50 m²
Grundstücksfläche (ca.): 478 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

> Zweifamilienhaus
> Menden
> 6 Zimmer

> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AMK41



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	58706 Menden
Baujahr	1958
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	115 m ²
Nutzfläche (ca.)	50 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	478 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	182,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1958
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Bei dem hier zum Verkauf stehenden Wohnhaus handelt es sich um ein gepflegtes Zweifamilienhaus. Die Wohnung im Erdgeschoss hat eine Wohnfläche von etwa 60 m²; die Wohnung im Obergeschoss hat eine Größe von etwa 55 m². Beide Wohnungen verfügen über Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer, Küche und Bad. Schauen Sie sich die Grundrisse an, dann erhalten Sie einen guten Überblick über die Raumaufteilung.

Das Haus ist voll unterkellert. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über Gas bzw. in der Wohnung im DG über einen Durchlauferhitzer. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme.

Beide Wohnungen sind derzeit vermietet. Die Mieter der Erdgeschosswohnung haben gekündigt. Die Wohnung wird zum 01.06.2022 frei.

Das Haus wirkt auf uns sehr gepflegt. Und wenn wir die Unterlagen der

letzten Jahre durchschauen bestätigt sich unser Eindruck: Hier wurde regelmäßig gemacht und getan, wir haben Ihnen die wichtigsten Investitionen chronologisch aufgelistet. Alle Rechnungen liegen im Original vor.

Abgerundet wird das Wohnangebot von einer Garage neben dem Haus sowie 4 Außenstellplätze für die Familie und Besuch.

Ausstattung:

ECKDATEN:

- Baujahr ca.: 1957/ 58
- 2-Familienhaus
- Grundstücksfläche insgesamt ca.: 478 m²
- Wohnfläche 2-Familienhaus ca.: 115 m²
- mit kleinem aber feinem Garten
- 1 Garage
- Stellplatzmöglichkeiten direkt am Haus

Lagebeschreibung:

Vom Haus erreicht man in wenigen Gehminuten Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Discounter, Bäcker, Fleischer. Auch eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Hier macht Wohnen Spaß.

Sonstiges:

Wir hoffen, wir haben Ihr Interesse geweckt - gerne beantwortet Ihnen das Team von Kappenstein Immobilien Ihre Anfrage und steht für einen persönlichen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Wir versichern, dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für die Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK41



Ansicht-Gartenseite



Ansicht



Ansicht



Rückseite



Ansicht



Ansicht-Gartenseite-Garage

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Menden
- > 6 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK41



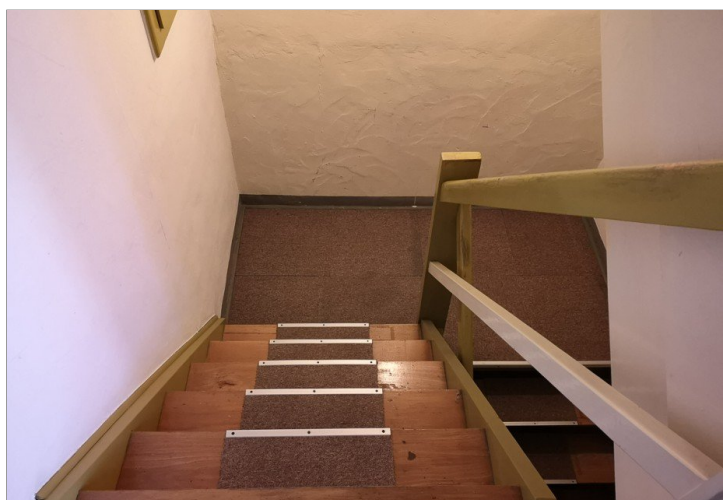
Treppenhaus



Strom



Treppenhaus-Fenster-Haustür



Treppe-zum-Keller

