

Exposé

Zweifamilienhaus in Menden

Modernes Zweifamilienhaus in Menden Platte-Heide



Objekt-Nr. **OM-307256**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Telefon: 0176 70095410

58708 Menden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	880,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	237,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	64,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses 2020 sanierte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr

1957 verfügt über insgesamt ca. 237 m² Wohnfläche. Die ca. 80 m² große Wohnung im Souterrain mit 3-Fach-

Verglasung, Smart Home, elektrischen Rollläden und kontrollierter Wohnraumlüftung ist hochwertig ausgestattet und bezugsfertig. Die ca. 158 m² große Hochparterre erstreckt sich über zwei Etagen und wurde mit neuer Elektrik sowie einer Fußbodenheizung aufgewertet und ist ebenso modernisiert und bezugsfertig. Der Garten in Südwestlage ist von beiden Wohneinheiten aus begehbar.

Für mehr Informationen und einen Termin für eine unverbindliche Besichtigung nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Ausstattung

- Terasse ca. 50 m² voll beleuchtet (20 m² davon überdacht)
- Wohnfläche Souterrain Wohnung ca. 80 m²
- Wohnfläche Wohnung Hochparterre ca. 158 m²
- Fenster 3- Fach verglast
- Sanierung 2020
- Neue Elektrik
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Elektrische Rollläden mit Einbruchschutz
- 2 Einbauküchen
- Außenkamin
- 1 Doppelgarage, 1 Einzelgarage
- Sackgassenlage
- Süd- West Ausrichtung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Stadtzentrum Mendens ist unweit entfernt. Fußläufig erreichen Sie dort Banken, Ärzte, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Menden bietet auch ein breit gefächertes Freizeitangebot. Naherholungsgebiete wie der

Hexenteich oder das Biebertal mit verschiedensten

Wanderwegen, Grill- und Spielplätzen ermöglichen schöne

Stunden in der Natur. Die Wilhelmshöhe präsentiert als Veranstaltungsort ein vielfältiges Kulturprogramm. Zudem verfügt Menden über ein reges Vereinsleben mit eigenem

Karnevalsverein. Dank guter Verkehrsanbindungen an die

Autobahnen 1, 44 und 45 sind sowohl das Ruhrgebiet, als

auch die umliegenden Städte Unna, Iserlohn und Hemer

schnell erreicht. Ein eigener Bahnhof sorgt auch ohne Auto

für Mobilität. Überregionale Ziele bereisen Sie am besten

vom Flughafen im nahe gelegenen Dortmund aus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

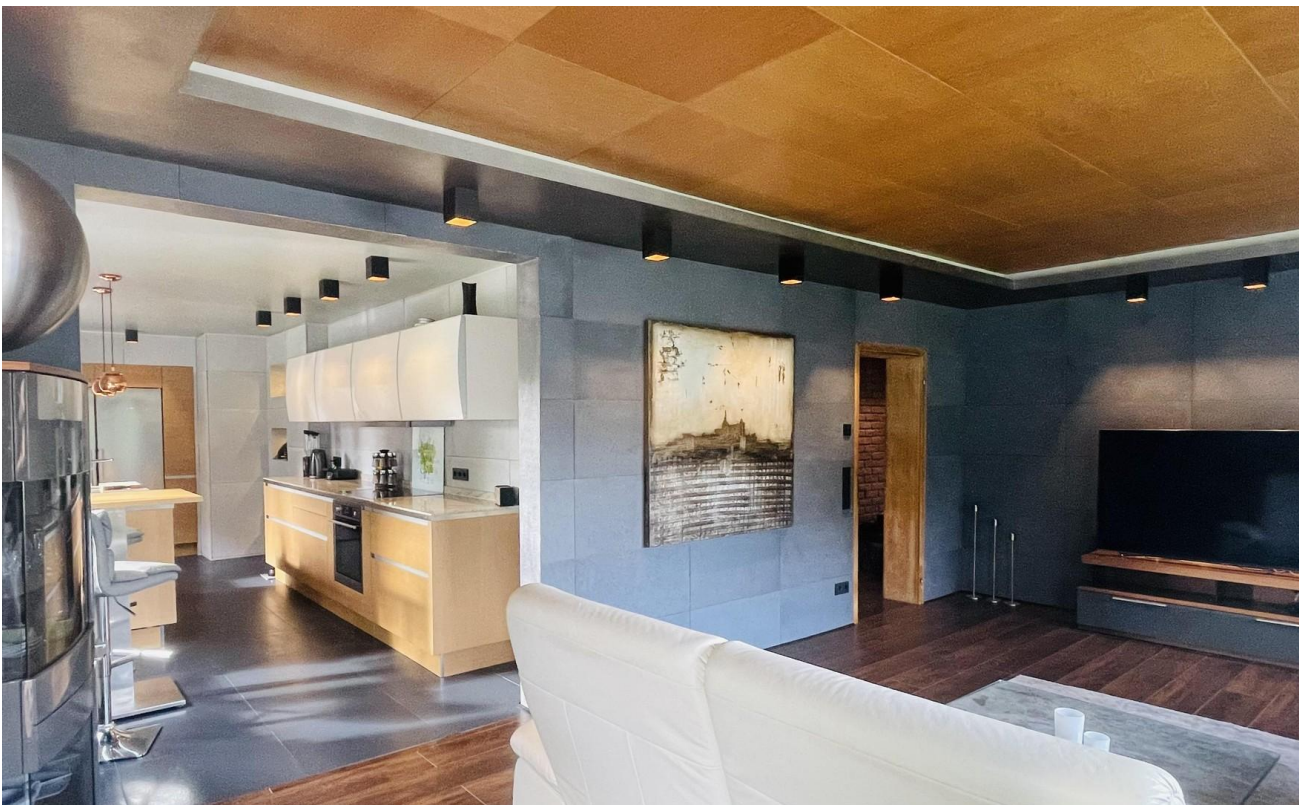
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



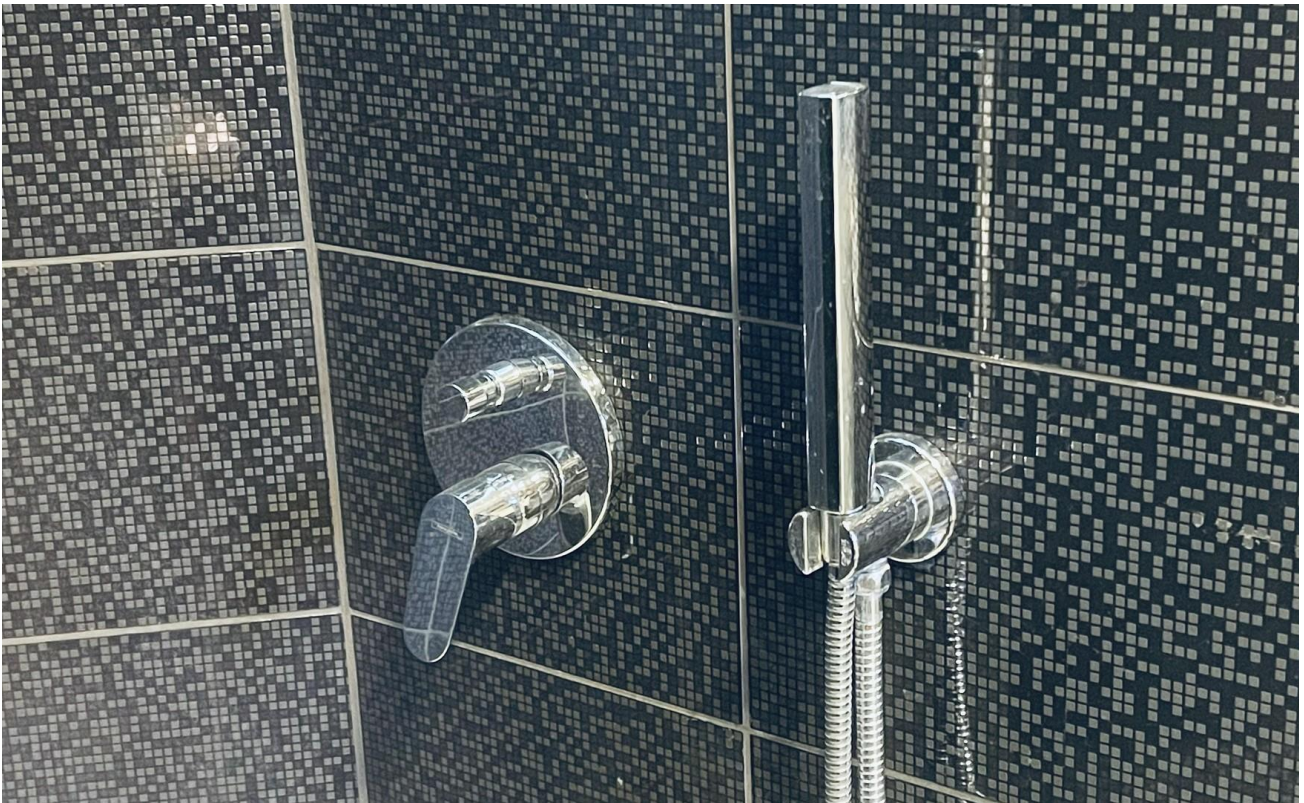
Exposé - Galerie



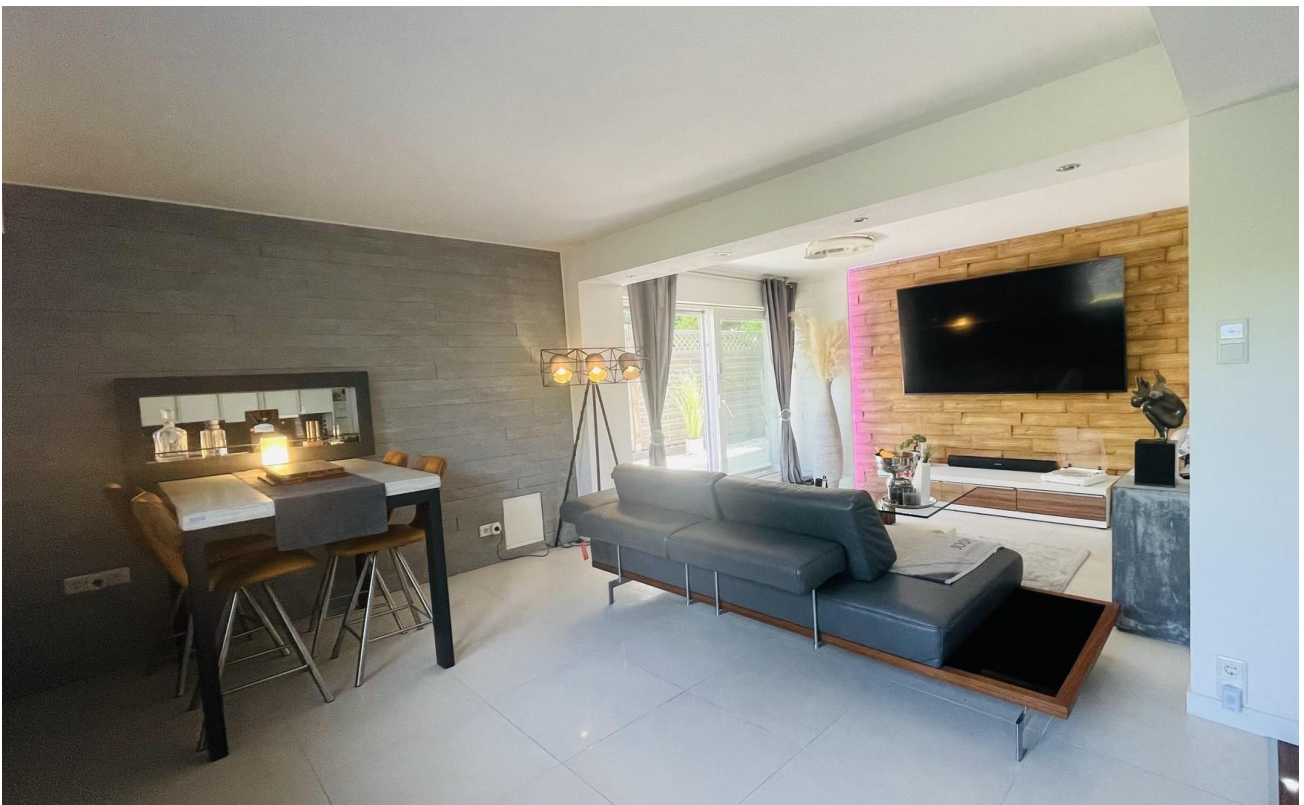
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



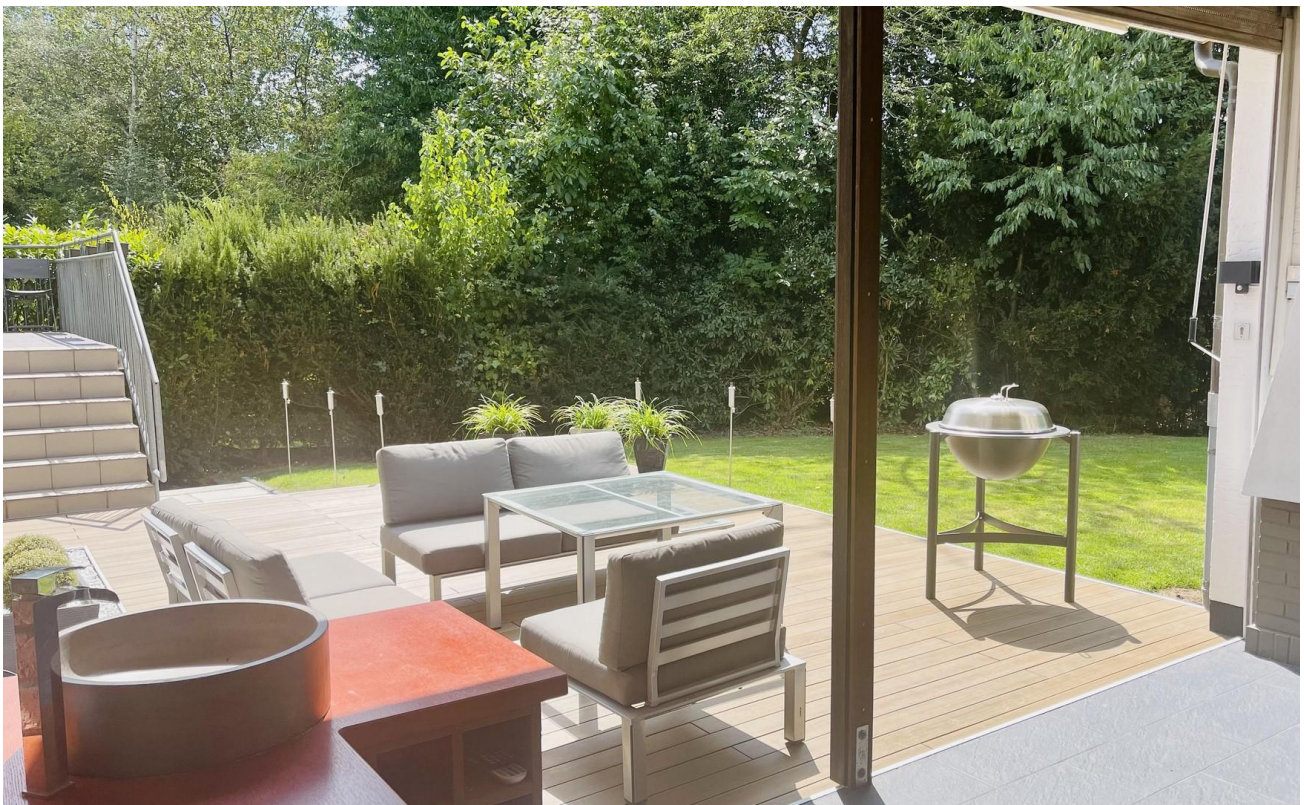
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

