

Exposé

Reihenendhaus in Menden

Reihenendhaus in ruhiger Stadt- und Waldrandlage von Menden



Objekt-Nr. OM-313191

Reihenendhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Nölle

58706 Menden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahmedatum	01.12.2024
Grundstücksfläche	320,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	137,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	31,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus liegt in einer noch guten Stadt- sowie sehr guten Waldrandlage von Menden und bietet mit seinen ca. 137 m² Wohnfläche und 5 Zimmern viel Platz für Familien oder Paare. Das Haus wurde in Hanglage im Jahr 2002 erbaut. Der Eingangsbereich befindet sich im Souterrain (Untergeschoss). An die Diele grenzt ein helles, modernes Gäste-WC mit Dusche und ein Gäste- Arbeitszimmer. Vom Flur aus gelangt man in den Hauswirtschaftsraum, einen Kellerraum und ins Treppenhaus zu den oberen Etagen. Die Fußböden im Souterrainbereich sind teilweise gefliest und oder mit Laminat ausgelegt. Das Erdgeschoss verfügt über einen Flur mit angrenzender Garderobe, eine große Einbauküche mit Sitzecke, sowie einen großzügigen Wohn/ Essbereich mit Zugang zur Süd- West Terrasse und Garten. Auch hier befinden sich Laminatböden.

Zwei Kinderzimmer, das Schlafzimmer und ein großes, weiß gefliestes Badezimmer mit Dusche und Badewanne stehen im Dachgeschoss bereit. Dort sind die Fußböden mit Laminat bzw. Teppichboden ausgestattet.

Die Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen das Objekt zu einem echten Wohlfühlort.

Der kleine, schöne pflegeleichte Garten besitzt eine Grillecke und ein praktisches Gartenhaus. Das Objekt ist Ideal für Familien, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch die Ruhe der Natur schätzen. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Einstellparkplatz stehen für Ihr Auto bereit.

Ausstattung

Sonstiges:

- Kabel TV, Telefon und Internet - Anschlüsse sind in jeder Etage vorhanden.
- Geräumige Zimmer: 4 Schlafzimmer und ein großzügiger Wohnbereich bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.
- Keller: Der zusätzliche Nutzraum im Keller mit ca. 31 m² erweitert die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.
- Bodentreppe zum Spitzboden (Dachbereich) zum abstellen von weiteren Gegenstände.
- Zisterne: Welche sich unter der Garage befindet, wird die Toilettenanlage betrieben und der Garten bewässert. Daher fallen nur geringe Abwasserkosten an.
- Heizung: Gasbrennwertgerät Baujahr 2023, sorgt für wohlige Wärme im ganzen Haus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus steht auf einem Erbpachtgrundstück. Der monatliche Erbpachtzins beträgt 166,00 €. Die Verlängerung des Grundstücks und der weiterer Einstellparkplatz betragen eine jährlichen Gebühr von 462,35 €.

Dieses Reihenendhaus bietet alle Vorzüge eines Familienheims in ruhiger und grüner Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Das hier zu erwerbende Reihenendhaus, wird durch die i-verwaltung veräußert. Für das Grundstück fällt eine Vermittlungsprovision in Höhe von 4,76% inkl. MwSt. vom Kaufpreis an.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, beliebten Lage am Stadtrand von Menden, direkt angrenzend an ein schönes Waldgebiet. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus Stadtleben und Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar, während das Waldgebiet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging oder Fahrradtouren bietet. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Diele Eingangsbereich



Gäste-WC Untergeschoss (UG)

Exposé - Galerie



Flur Treppenhaus (UG)



Arbeits-Gästezimmer (UG)

Exposé - Galerie



Heizungs- Waschraum (UG)



Heizungs- Waschraum (UG)

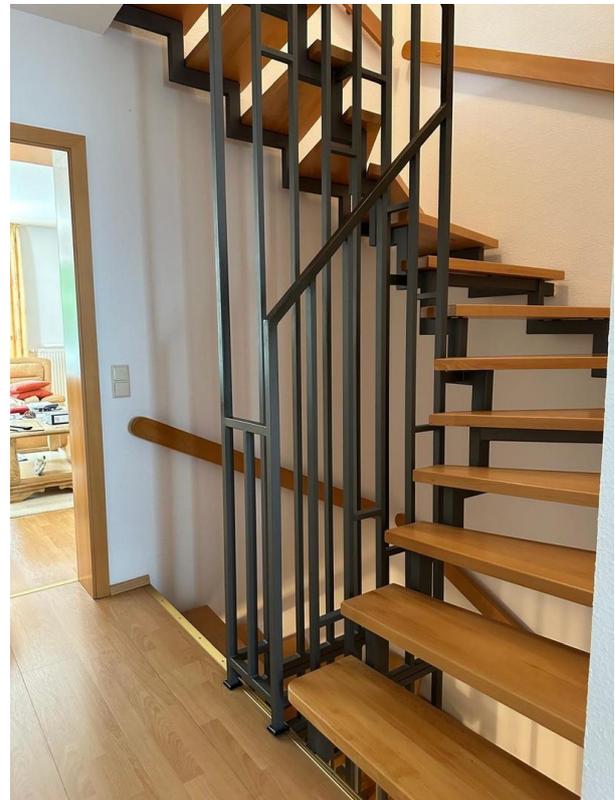
Exposé - Galerie



Kellerraum (UG)



Flur Erdgeschoss (EG)



Flur Treppenhaus (EG)

Exposé - Galerie



Gäste-WC (EG)



Küche (EG)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (EG)



Esszimmer (EG)

Exposé - Galerie



Wohnen & Essen (EG)



Terrasse (EG)

Exposé - Galerie



Terrasse & Außenanlagen (EG)



Terrasse (EG)

Exposé - Galerie



Terrasse & Außenanlagen (EG)



Gartenhaus & Grillplatz (EG)

Exposé - Galerie



Flur Treppenhaus (DG)



Badezimmer (DG)

Exposé - Galerie



Badezimmer (DG)



Schlafzimmer (DG)

Exposé - Galerie

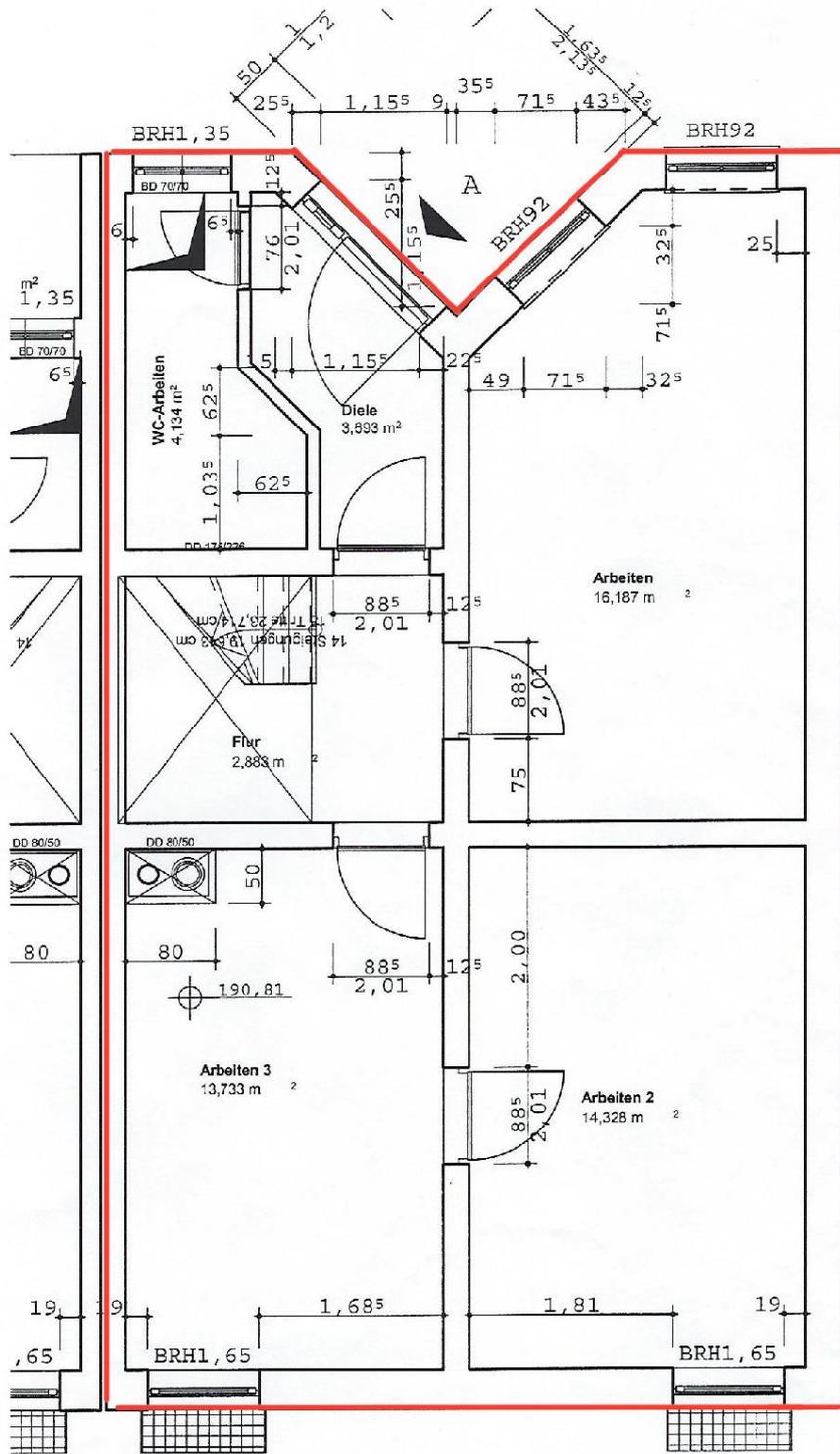


Kinderzimmer (DG)

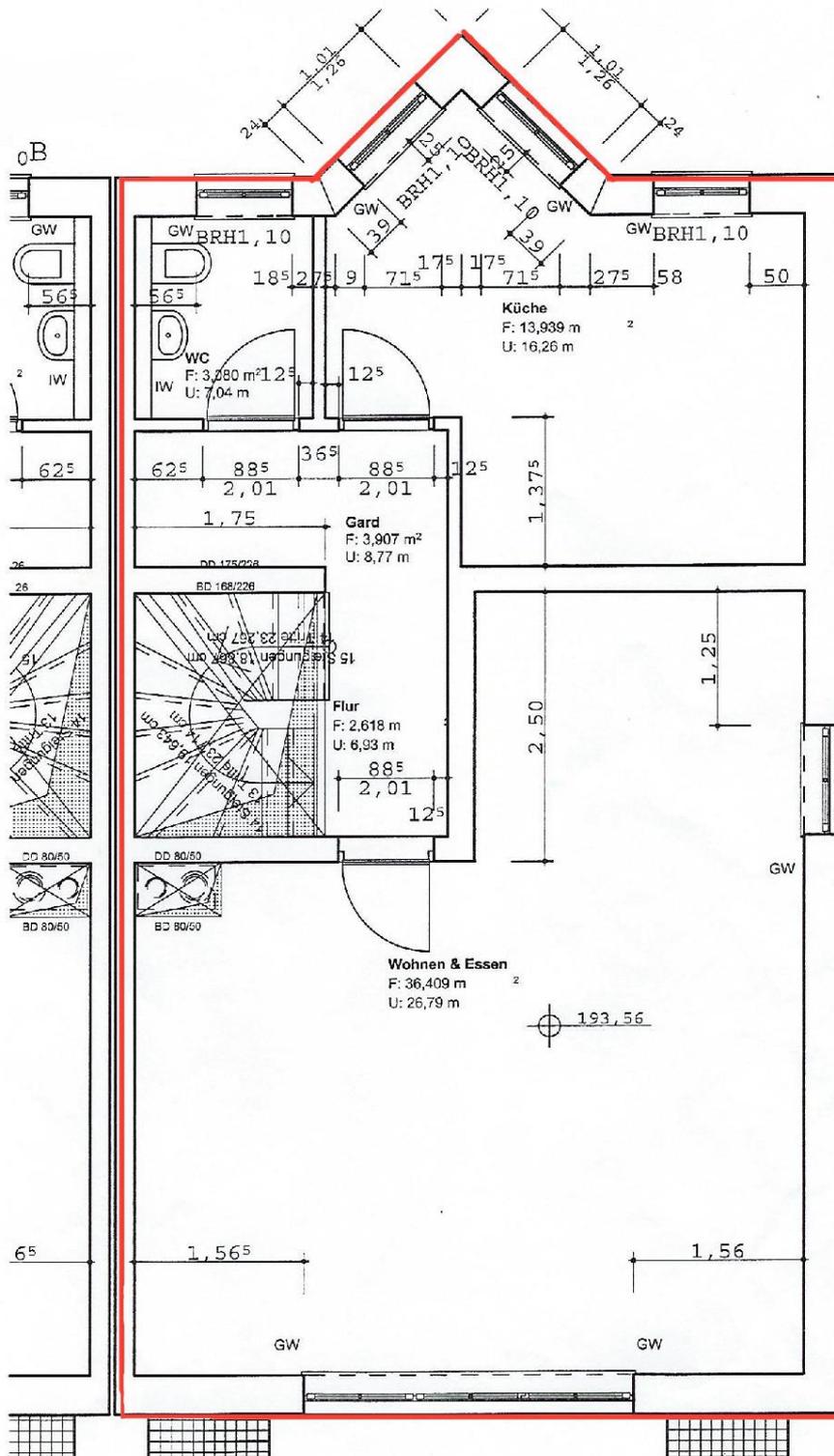


Außenansicht Straßenseite

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

