

Exposé

Wohnung in Menden

6-Zimmer Eigentumswohnung mit 2 Garagen und Garten



Objekt-Nr. OM-329567

Wohnung

Verkauf: **279.990 €**

Ansprechpartner:
Hendrik Ebel

Hüingser Ring 28
58710 Menden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	167,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Raum für Ihre Visionen – Wohnen in Bestlage mit Wohlgefühlcharakter.

Diese helle Eigentumswohnung mit Garten vereint Großzügigkeit, Komfort und vielfältige Möglichkeiten.

Das gepflegte Zwei-Parteien-Haus wurde ursprünglich um 1906 erbaut und 1985 umfassend kernsaniert (fiktives Baujahr). Dabei wurde das Architektenhaus bis auf die Grundmauern entkernt und sämtliche Technik sowie alle Leitungen und das Dach erneuert.

Für wohlige Wärme und warmes Wasser sorgt eine moderne Gas-Brennwert-Zentralheizung von Vaillant aus dem Jahr 2013.

Mit der kürzlich verlegten Glasfaserleitung ist das Haus auch technisch bestens ausgestattet und zukunftssicher.

Die großzügige und helle Eigentumswohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss des Hauses. Die ruhige Straße in der Nähe des Ortskerns von Lendringsen bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Da die Wohnung aktuell unvermietet ist, steht einem sofortigen Einzug oder einer attraktiven Vermietung nichts im Wege.

Diese Wohnung bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihre individuellen Vorstellungen von einem perfekten Zuhause zu verwirklichen. Die aktuelle Beschaffenheit ermöglicht es Ihnen, die Räume ganz nach Ihrem Geschmack und Stil zu gestalten – sei es modern, klassisch oder kreativ.

Wenn Sie die Umsetzung nicht selbst übernehmen möchten, stehen wir Ihnen gern zur Seite und können die erforderlichen Renovierungsmaßnahmen für Sie durchführen. So können Sie sich auf eine Wohnung freuen, die Ihren Wünschen bis ins Detail entspricht.

Ausstattung der Wohnung:

Die ca. 167 Quadratmeter große Wohnung erschließt sich über zwei Etagen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung:

1.OG

- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC, Urinal und Fenster
- Praktischer Abstellraum
- Zwei geräumige Zimmer
- Eine großzügige Küche
- Ein helles, weitläufiges Wohnzimmer mit Kachelofen und direktem Zugang zum Garten

2.OG

- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC, Bidet und Fenster
- Drei weitere Zimmer
- Praktischer Stauraum
- Möglichkeit zum Einbau einer Küche, um eine eigenständige Wohnung zu schaffen

Im Kellergeschoss steht Ihnen ein eigener Kellerraum mit Fenstern und Stromanschluss zur Verfügung. Zudem gibt es einen gemeinschaftlich genutzten Waschkeller mit Platz für Ihre Waschmaschine.

Parkmöglichkeiten/ Garagen:

Zur Wohnung gehören zwei Garagen, vor denen jeweils ein weiteres Fahrzeug abgestellt werden kann. Eine der Garagen ist mit einer Länge von 8 Metern besonders großzügig und verfügt über einen Wasseranschluss, ein Waschbecken sowie sowohl einen normalen Strom- als auch einen Starkstromanschluss.

Garten:

Der weitläufige Garten ist direkt von der Wohnung oder über einen separaten Zugang von der Straße aus erreichbar. Hier erwartet Sie eine Gartenhütte mit angrenzender Sitzgelegenheit, die ideal für gemütliche Sommerabende im Freien ist.

Fazit:

Diese Wohnung bietet durch ihre Ausstattung, Größe und Lage eine einzigartige Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie vorzustellen.

Ausstattung

- 5 (Schlaf-)zimmer
- 2 Badezimmer
- Kachelofen
- Garten
- 2 Garagen

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Verantwortlich für den Inhalt:

Ebel Immobilien GmbH

Droste-Hülshoff-Weg 8

58642 Iserlohn

Tel.: 0172 / 70 22 135

Mail: info@ebel-immo.de

Geschäftsführer

Hendrik Ebel

Handelsregister

Amtsgericht Iserlohn HRB 9422

Steuernummer

328/5804/0972

Gewerbeerlaubnis nach §34c GewO durch Märkischer Kreis – Der Landrat

Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt, Heedfelder Str. 45, 58509 Lüdenscheid

(<http://www.maerkischer-kreis.de>)

Lage

Menden-Hüingsen, Hüingsser Ring 28

Die Immobilie liegt in Menden (Hüingsen), einem Stadtteil im Norden des Sauerlandes mit rund 50.000 Einwohnern. Hüingsen vereint die Nähe zur Metropolregion Ruhrgebiet (ca. 30 km von Hagen und Dortmund) mit der Ruhe und Natur des Sauerlands, was es besonders für Familien und Erholungssuchende attraktiv macht.

Der historische Stadtkern von Menden ist nur wenige Kilometer entfernt, und die Umgebung bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung. Alle wichtigen Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, Supermärkte, Restaurants sowie Arztpraxen und Apotheken befinden sich in der Nähe.

Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich: Wander- und Radwege führen durch die grüne Umgebung, das nahegelegene Naturschutzgebiet Rothenberg sowie der Ruhrtal-Radweg laden zu Erholung und sportlicher Aktivität ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	217,06 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie

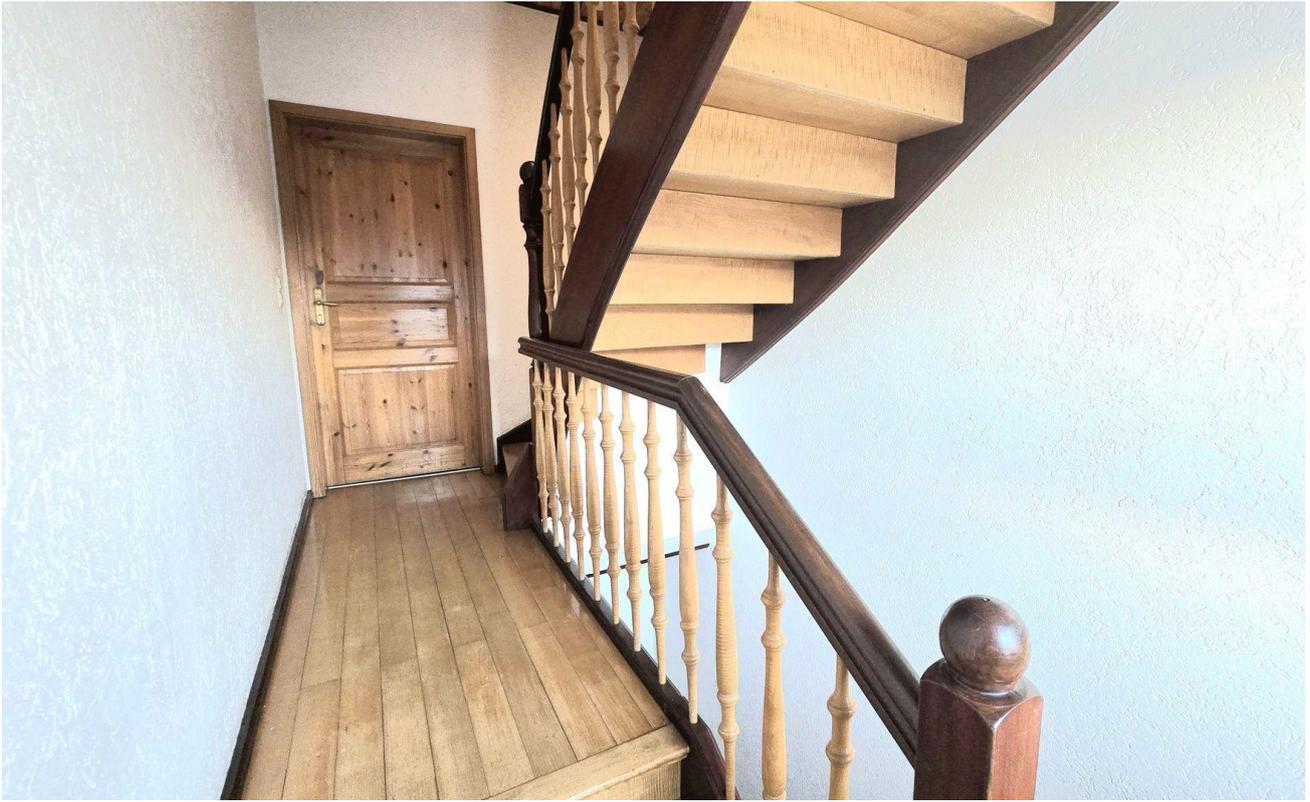


Eingang



Eingang Detail

Exposé - Galerie

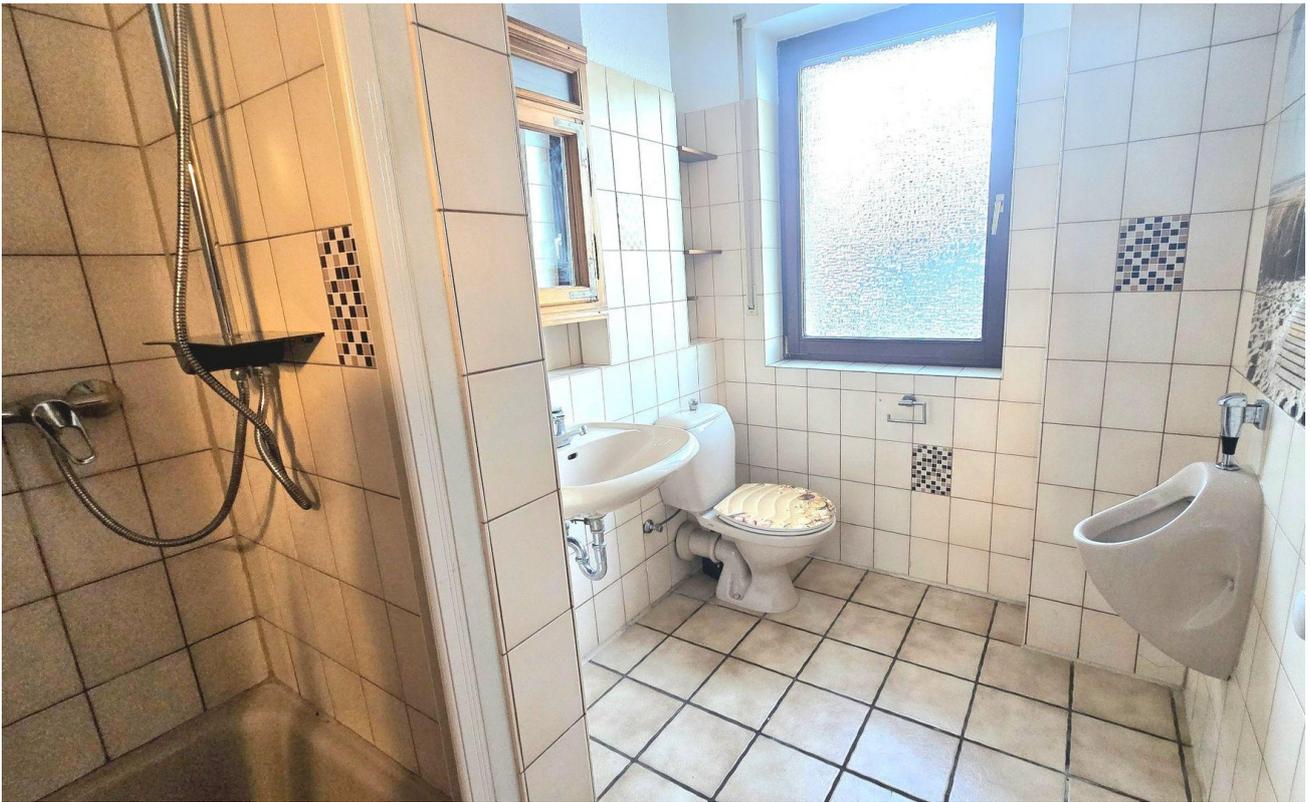


Treppenhaus



1.OG Flur

Exposé - Galerie



1.OG Badezimmer mit Dusche



1.OG Zimmer 1

Exposé - Galerie



1.OG Zimmer 2



1.OG Kaminofen

Exposé - Galerie



1.OG Kaminofen Holzfach

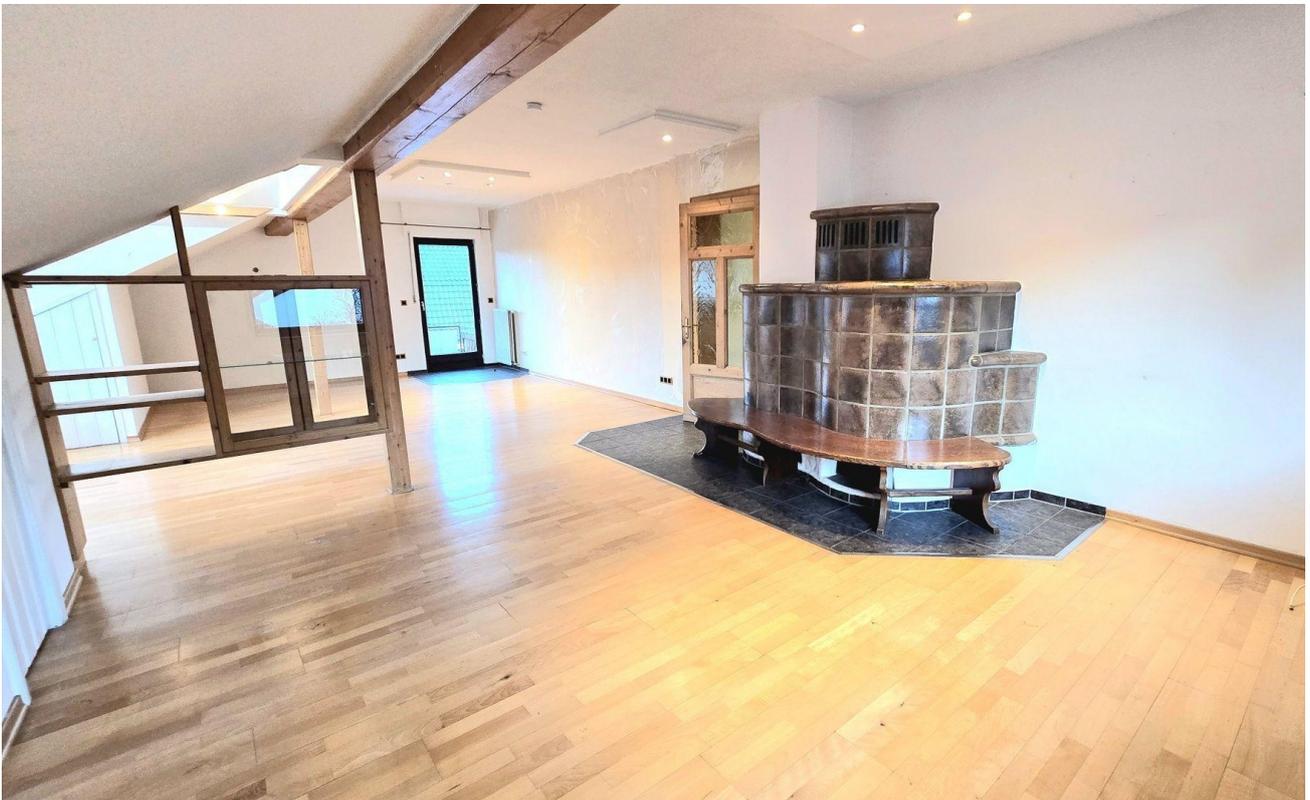


1.OG Kaminofen Detail

Exposé - Galerie

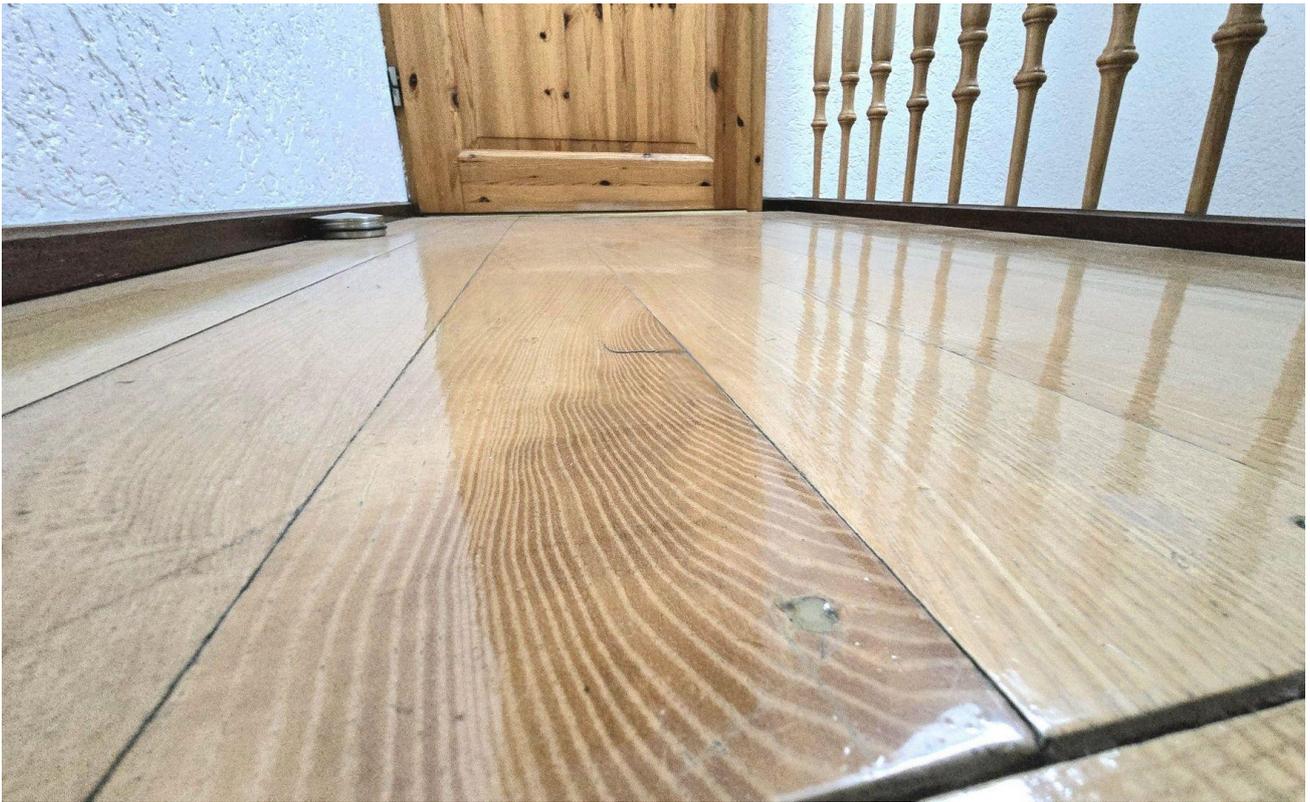


1.OG Wohnzimmer1



1.OG Wohnzimmer2

Exposé - Galerie



2.OG Flur Detail



2.OG Dachfenster Velux

Exposé - Galerie



2.OG Flur



2.OG Badezimmer

Exposé - Galerie



2.OG Zimmer 4



2.OG Zimmer 5

Exposé - Galerie



2.OG Zimmer 6



Garten mit Hütte

Exposé - Galerie



Garten Detail

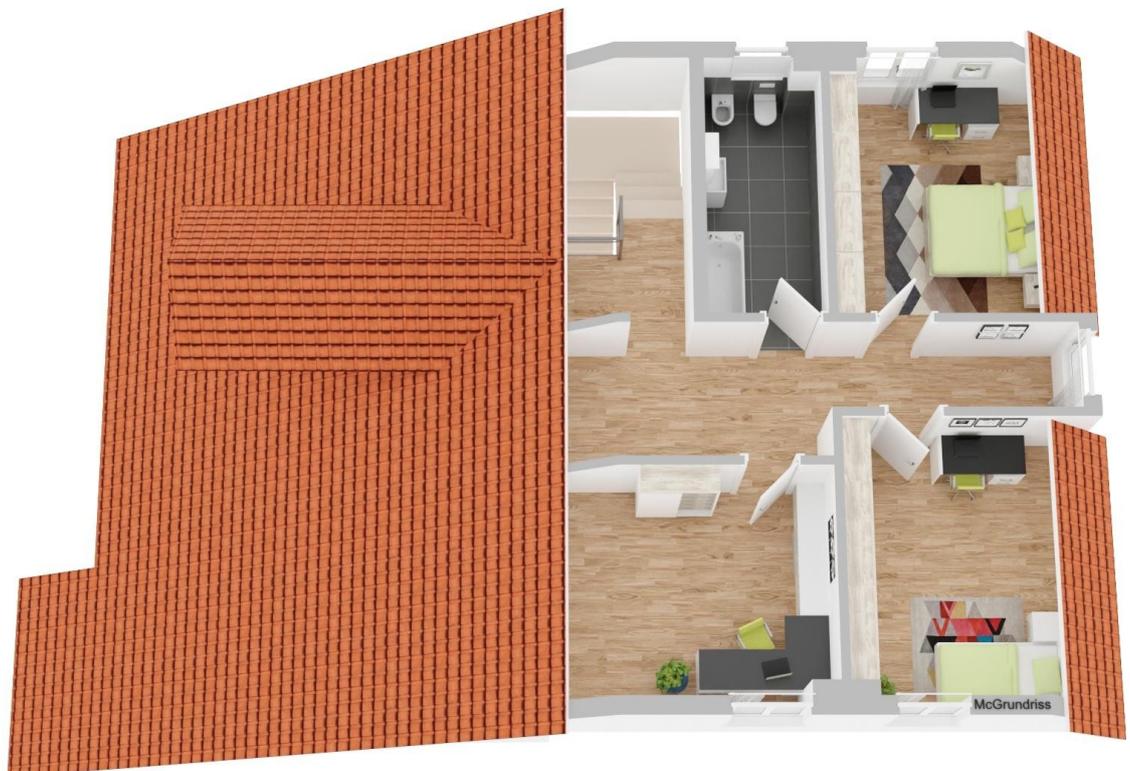


Garten Detail

Exposé - Grundrisse



1.OG Grundriss



2.OG Grundriss