

Menden Stadtmitte - Uriges, saniertes Fachwerkhaus inkl. moderner EBK



Objekt: Fachwerkhaus
 Lage: Menden Stadtmitte
 BJ: 1780 - kernsaniert 2015/2018
 Wfl.: 137,54 m²; Grundstück: 128 m²
 Zimmer: 4 ½ Zi
 Keller: voll unterkellert u. zusätzl. ausgeschachtet mit Betonfundament
 Heizung: Gasheizung BJ 2015; 2018 neuer Wasserspeicher
 Garage: nein; Stellplatz allgemein mit Anwohnerausweis
 Sonstiges: Fenster=Kunststoff. BJ 2015 (2018 mit Panzerglas versehen); ein ehemaliger Kaminanschluss im Wohnzi. müsste neu verkleidet werden; der Vinyl-Fußboden ist zu erneuern, da sich Dehnungsfugen gebildet haben
 Energiepass in Auftrag kWh(m².a)



Das urige und in 2014 vollständig sanierte Fachwerkhaus befindet sich in einer Nebenstraße der Fußgängerzone von Menden. Der ursprünglich sehr niedrige Keller wurde ausgeschachtet und hat somit eine gut nutzbare Standhöhe erhalten. Der Zugang zum Keller erfolgt über eine im Boden eingelassene Falltür im Flur. Das sehr außergewöhnliche und top gepflegt Fachwerkhaus ist aktuell wie folgt aufgeteilt. **Aufteilung: EG:** offener Wohn-, Küchen- und Essbereich; modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche (Deckenhöhe im EG max. 2,05 m)

**Uriges Fachwerkhaus
(ideal für max. 3 Pers.)
Kein Denkmalschutz!**

OG: Ankleidezimmer, WC, Schlafzimmer mit angrenzendem Kinderzi. (Deckenhöhe im Flur max. 1,71 m (Schlafzi. u. KiZi max. 1,75 m)
DG: Geräumiger, aktuell als Schlafzi. genutzter Raum (normale Deckenhöhe). Die ehemals im Wohnzi. sichtbaren Balken wurden mit Rigips verkleidet und könnten bei Bedarf wieder sichtbar gemacht werden. **Sonstiges:** Dach inkl. Dämmung neu 2015; Einbauküche bleibt im Objekt; zu beachten sind die niedrigen, für ein Fachwerkhaus typischen Deckenhöhen; Abflussleitungen Haus Nr. 15 kompl. erneuert.

KP: 249.000 € + 2,97 % Courtage (inkl. Mwst)

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Rückansicht



Terrassenbereich



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Wohn- oder Schlafbereich - DG



ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Eingangsbereich EG



Offener Wohn-Küchenbereich EG (max. Deckenhöhe
2,05 m)



Wohnzimmer EG

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Esszimmer im EG



Wohn-Essbereich im EG



Eingangsdiele



Diele im OG (max. Deckenhöhe hier 1,71 m)



Schlafzimmer im OG
(max. Deckenhöhe hier 1,75 m)



Ankleidezimmer im OG

ANDREA HOFFMANN IMMOBILIEN



Kinderzimmer - OG



Flur/Diele - OG



Bad mit Wanne und Dusche im EG



Bad - EG



WC im OG