



IMMOTHERAPEUTEN
ZU HAUSE ERLEBEN!

Gemütliche Doppelhaushälfte

Ihr neues Eigenheim zwischen
Ruhrgebiet und Sauerland



Gemütliche Doppelhaushälfte

Ihr neues Eigenheim zwischen
Ruhrgebiet und Sauerland



Wohntyp:	Doppelhaushälfte
Größe:	4,5 Zimmer
Wohnfläche:	ca.105 m ²
Grundstücksfläche:	305 m ²
Preis:	€ 249.000,-
Preis/m2	€ 2.372,-

Baujahr:	1988
Objektzustand:	gepflegt
Heizung:	Fußbodenheizung
Energieausweis:	✓
Keller:	✓
Carport:	✓
Einbauküche:	✓

Einzigartige Lage

Diese gemütliche Doppelhaushälfte liegt am Rande von Menden auf einer Spielstraße, die direkt an die weitläufigen Felder und die typischen Landschaften des Sauerlandes grenzt. Die Innenstadt ist gerade einmal 5 Minuten entfernt und bietet eine gelungene Mischung aus Tradition und Moderne. Wer hier lebt, schätzt sowohl die Nähe zu den umliegenden Großstädten, als auch den Erholungswert der Natur. Kulturprogramme und die offenen Gastfreundschaft machen die Stadt zu einem echten Anziehungspunkt.

Gemütliche Doppelhaushälfte

Ihr neues Eigenheim zwischen
Ruhrgebiet und Sauerland

Ihr neues Zuhause

Das in 1988 erbaute Gebäude wurde sehr gut gepflegt und in liebevoller Handarbeit immer wieder erneuert und erweitert. Neben einem Überdach auf der Terasse befindet sich im Garten noch ein Geräteschuppen, sowie Platz für einen Whirlpool und einen kleinen Swimming-Pool.



Der Ort zum Wohlfühlen

Angrenzend zum Garten steht das großzügige Carport, welches für viel zusätzlichem Stauraum sorgt.

Der Eingangsbereich ist begrünt und etwas seitlich zur Spielstraße gelegen.

Die Doppelhaushälfte ist unterkellert und das Dachgeschoss wurde ausgebaut.



Gemütliche Doppelhaushälfte Ihr neues Eigenheim zwischen Ruhrgebiet und Sauerland



Gemütliche Doppelhaushälfte

Ihr neues Eigenheim zwischen
Ruhrgebiet und Sauerland

Diskrete Vermarktung

Das Haus verfügt über 4,5 Zimmer, die über zwei Etagen verteilt sind.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche inkl. Einbauküche, der großzügige Wohn- und Essbereich, ein Gästebad, sowie der Zugang zum Kellergeschoss.

Im Obergeschoss gelangt man zum Hauptbad mit einem Doppelwaschbecken, einer Badewanne, und einer Dusche. Insgesamt stehen auf dieser Etage drei Schlafzimmer zur Verfügung.

📷 Da sich das Objekt aktuell in einer Vermietung befindet, sind nicht alle Räumlichkeiten im Haus zum Schutz der Privatsphäre des Mieters veröffentlicht worden.

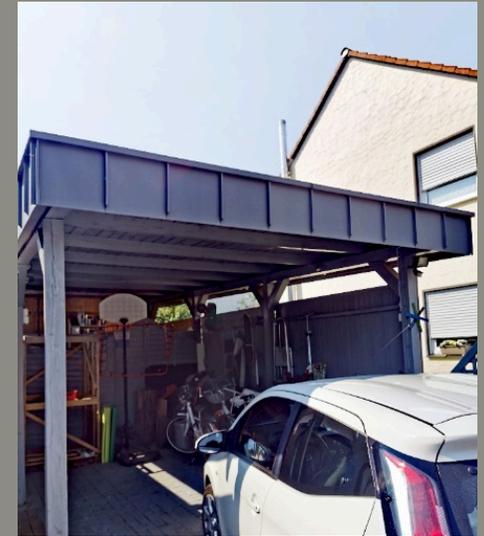
Die derzeitige Bruttomiete beläuft sich auf 1.001,29€ monatlich.



Gemütliche Doppelhaushälfte
Ihr neues Eigenheim zwischen
Ruhrgebiet und Sauerland



Gemütliche Doppelhaushälfte
Ihr neues Eigenheim zwischen
Ruhrgebiet und Sauerland

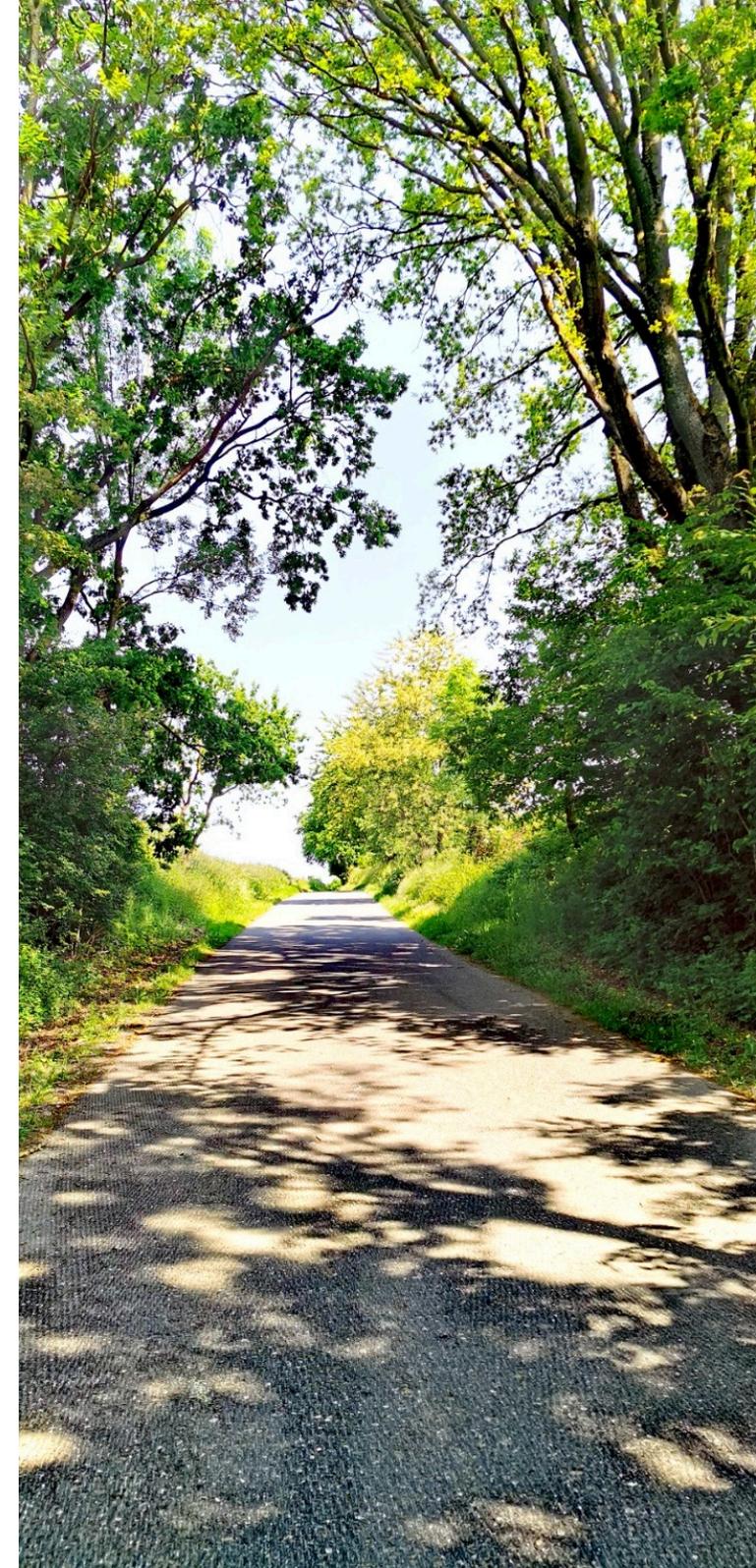


Gemütliche Doppelhaushälfte Ihr neues Eigenheim zwischen Ruhrgebiet und Sauerland



Gemütliche Doppelhaushälfte

Ihr neues Eigenheim zwischen
Ruhrgebiet und Sauerland



Gemütliche Doppelhaushälfte

Ihr neues Eigenheim zwischen
Ruhrgebiet und Sauerland



Mendens Natur bietet die besten Voraussetzungen für zahlreiche Outdooraktivitäten. Durch die Lage am Ruhrtal-Radweg ist hier der ideale Ausgangspunkt für spannenden Rad- oder Wandertouren durch die Region.





Gemütliche Doppelhaushälfte

Ihr neues Eigenheim zwischen
Ruhrgebiet und Sauerland

ImmoTherapeuten GmbH

Philipp Schönhals

Telefon. 0234 / 46298810

Mail. info@immothérapeuten.de

 Springorumallee 10, 44795 Bochum

Provisionspassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewünschten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Provision richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 inkraftgetretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklerprovision. Hiernach wird die Provision regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 3,00 % inklusive Mehrwertsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

IMMOTHERAPEUTEN
... Z U H A U S E E R L E B E N !