Objektnummer RI-ID-20201261

ERFOLGREICH verkauft ! Menden (Sauerland) - Ein-/Zwei Familienhaus mit Gewerbefläche und erneuerbaren Energieträgern in Menden!

Eckdaten

Baujahr	***1984***
Zustand	***Renovierungsbedürftig***

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Kamin	
Stellplatzart	***Garage, Carport, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Wintergarten	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***02.05.2034***
Energiekennwert	***38,7 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Erdgas leicht***
Energieeffizienzklasse	***A***
Ausstelldatum	***03.05.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Lage

Menden mit seinen gut 53.000 Einwohnern ist ein Verbundenheitsort mit hoher Lebensqualität und wirtschaftlicher Stärke und bietet eine gelungene Mischung als Tradition und Moderne.
Durch seine Lage zwischen dem Ruhrgebiet und dem Naherholungsgebiet Sauerland ist Menden für Einwohner*innen und Besucher*innen eine Stadt mit Wohlfühlcharakter.

Im Hönnetal im Sauerland gelegen und nur einen Steinwurf von den Großstädten Dortmund und Hagen entfernt, punktet Menden mit Wald, Wasser, viel Grün und einem malerischen Stadtkern.

Wer hier lebt, schätzt gleichsam die Nähe zur Metropolregion und den Erholungswert der Natur. Zum anderen ist Menden mit seinem vielfältigen Freizeit- und Kulturprogramm und den verschiedenen Stadtfesten Erlebnistreffpunkt und Veranstaltungsbühne des westlichen Sauerlands. Heimatliche Kultur und offene Gastfreundschaft machen es zum Anziehungspunkt für die ganze Region.

Viele Stadtfeste und traditionelle Feierlichkeiten wie der Mendener Karneval, die Pfingstkirmes, Frühlings- und Herbstmärkte und nicht zuletzt der Mendener Sommer und Menden à la carte ziehen im Laufe eines Jahres mehr als 500.000 Besucher in unsere Stadt.

Mendens Natur bietet beste Voraussetzung für zahlreiche Outdooraktivitäten. Durch die Lage am RuhrtalRadweg ist Menden der ideale Ausgangspunkt für interessante Radtouren durch die Region.

Auch ein Einkaufsbummel durch die Innenstadt wird für die ganze Familie zum Erlebnis.

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Objektbeschreibung

Diese exklusive Immobilie bestehend aus einem Wohn-/Geschäftshaus in Menden.

Das vermietete Ladenlokal erstreckt sich über ca. 155 qm² und verfügt über den Verkaufsraum, Lager, Aufenthaltsraum mit WC sowie ein Büro. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 1.500 €.

Die kleine ca. 52 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist komplett barrierefrei. Vom großzügigen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küchenzeile erreicht man den Hauswirtschaftsraum, sowie den Abstellraum und das Badezimmer.
Das Highlight dieser Wohnung ist der Wintergarten, in dem Sie sowohl im Sommer als auch im Winter schöne Stunden verbringen können.

Das angebaute Wohnhaus verfügt über insgesamt 4 Zimmern verteilt auf einer Wohnfläche von 210m² mit einer Grundstücksgröße von 1.570 m².
Das Wohnhaus befindet sich noch im unfertigen Zustand. Hier sind noch einige Renovierungsarbeiten vorzunehmen.

Es besteht zudem die Möglichkeit das großzügige Wohnhaus und mit der kleineren Wohnung (52m²) zu verbinden.
Näheres in einem persönlichem Gespräch.

Im Erdgeschoss des Wohnhauses befindet sich durch eine raumhohe Fensterfront der überaus helle und großzügigen Wohn-/Essbereich mit einem Kamin und vorgelagerter überdachter Terrasse.
Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die Küche sowie ein Gäste-WC.
Der Hauswirtschaftsraum befindet sich im Windfang des Wohnhauses.

Über eine schöne Treppe gelangt man ins Obergeschoss.
Dieses verfügt über ein großzügiges Elternschlafzimmern, sowie zwei Kinderzimmer und ein großes Badezimmer.

Besonders hervorzuheben ist der liebevoll angelegte, große Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ein Carport, eine Garage und Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Ausstattung

Diese Immobilie verfügt über viele erneuerbaren Energieträgern.

Zu den Energieträgern gehört eine 10KWp Photovoltaik-Anlage, sowie ein Windgenerator der eine Leistung von ca.800 Watt erzeugt.

Die öffentliche Elektro-Tankstelle mit einer Grün-Doppel-Schnell- Ladestation ist ein weiteres Highlight.

Der verbaute Tiefbrunnen im Garten bewässert aktuell den kompletten Garten, auch nach längeren Regenpausen.

In der Immobilie wurde ein Notstromgenerator verbaut, dieser bietet Sicherheit bei einem landesweiten Stromausfall.

Sonstiges

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück (ca. 1800,00 € /Jahr).

Alle Angaben in diesem Exposé wurden in Absprache mit dem Verkäufer zusammengestellt und von uns nicht persönlich überprüft.

Das Haus wird über eine Gas-Heizung mit Erdgas leicht beheizt und ist somit auch energieeffizient ausgestattet.

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen