

EXPOSÉ

150 m² Wohnkomfort mit Dachterrasse und Erstbezug mitten in Fröndenberg!



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 58730 Fröndenberg- Stadt

Baujahr: 1946

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 150 m²

Nebenkosten (ca.): 450,- €

Etage: 1

Balkon / Terrasse: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaltmiete
€ 1.350,-**

Kappenstein Immobilien

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr ° Tel.: 02373 7571390
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

> Wohnung

> Fröndenberg- Stadt

> 4 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK016



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	58730 Fröndenberg- Stadt
Baujahr	1946
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	150 m ²
Kaltmiete	1.350,- €
Nebenkosten (ca.)	450,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3 Monatskaltmieten
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	91,17 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1946
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Viel Platz zum Leben, hochwertige Materialien und eine großzügige Dachterrasse – entdecken Sie ein Zuhause, das modernes Wohnen mit besonderem Wohlfühlcharakter verbindet.

Mit ca. 150 m² Wohnfläche und vier Zimmern bietet diese 2025 vollständig sanierte Wohnung im 1. Obergeschoss ein außergewöhnliches Raumangebot. Hier genießen Sie den Komfort eines Erstbezugs in zentraler Innenstadtlage.

Raum für Ihre Wohnträume

Ob Familie, Paar mit Platzbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach: Drei Schlafzimmer bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Edle Massivholzdielen verleihen den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehmen Komfort. Zwei moderne Badezimmer mit bodengleichen Duschen machen den Alltag besonders entspannt.

Ein Highlight zum Verlieben: Ihre Dachterrasse

Die ca. 18 m² große Dachterrasse lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen. Genießen Sie den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Sonnenstunden oder gemütliche Abende mit Freunden – mitten in der Stadt und doch in Ihrem persönlichen Rückzugsort.

Einziehen und wohlfühlen

Eine neue Einbauküche ist bereits vorhanden. Der separate Hauswirtschaftsraum bietet praktischen Stauraum sowie Platz für Waschmaschine und Trockner.

Dreifach verglaste Fenster und ein Glasfaseranschluss ergänzen die hochwertige Ausstattung und schaffen beste Voraussetzungen für zeitgemäßes Wohnen und Homeoffice.

Gut zu wissen: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Ein Aufzug und ein eigener PKW-Stellplatz sind nicht vorhanden.

Neugierig geworden? Erleben Sie selbst, wie viel Wohnqualität diese besondere Wohnung bietet. Wir freuen uns auf Ihre Besichtigungsanfrage!

Ausstattung:

- Erstbezug nach Kernsanierung
- 1. Obergeschoss
- ca. 150 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- Erstbezug nach Komplettsanierung im Jahr 2025
- einheitlicher Massivholzdielenboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Wärmeerzeuger aus 2021
- zwei moderne Duschbäder
- bodengleiche Dusche
- großzügige Dachterrasse ca. 18 m²
- Neue Einbauküche mit Privileg-Elektrogeräten
- Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung
- dreifach verglaste Fenster
- Glasfaseranschluss
- Netzwerkanschlüsse für schnelles Internet
- zentrale Innenstadtlage in Fröndenberg
- kein PKW-Stellplatz
- kein Aufzug

> Wohnung

> Fröndenberg- Stadt

> 4 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK016



Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Fröndenberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Gastronomie, Ärzte und weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Der Bahnhof Fröndenberg bietet gute Verbindungen in die umliegenden Städte und macht die Lage auch für Berufspendler attraktiv. Gleichzeitig bietet Fröndenberg mit der Nähe zur Ruhr und zahlreichen Grün- und Naherholungsbereichen einen hohen Freizeitwert.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Verkehrsanbindung und naturnahem Umfeld macht die Fröndenberger Innenstadt zu einem attraktiven Wohnstandort.

Sonstiges:

Überlegen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, ist es von großer Bedeutung den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch Marion Kappenstein einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Hinweis nach dem Geldwäschegesetz - eine Information vom Immobilienmakler Fröndenberg, Kappenstein Immobilien.

Als Immobilienmakler ist MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises oder Reisepasses festhalten, sofern Sie als natürliche Person handeln. Dies erfolgt beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass wir als Makler die Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Haftungshinweis – eine Information vom Immobilienmakler Fröndenberg, Kappenstein Immobilien:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Informationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt Ihnen als Mieter oder Käufer, die erhaltenen Informationen und Angaben auf Richtigkeit zu überprüfen. Alle unsere Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf bzw. zwischenzeitlicher Vermietung.

Objektbilder:



Diele



Home-Office



Schlafzimmer mit Blick auf die Dachterrasse

Eckdaten

- > Wohnung
- > Fröndenberg- Stadt
- > 4 Zimmer

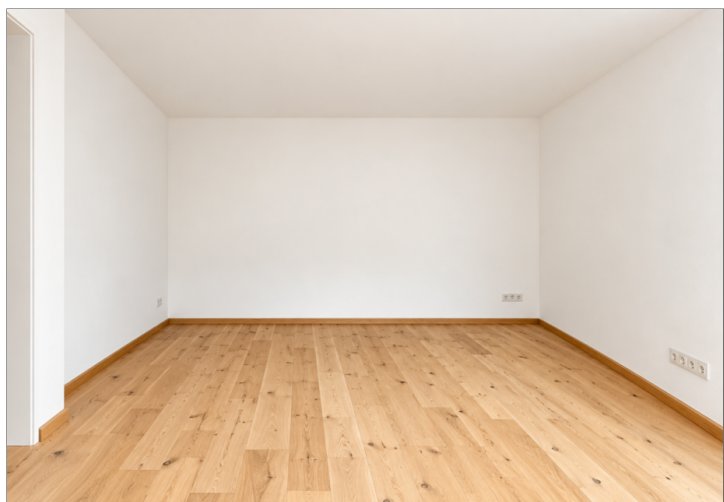
- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK016



Modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche



Zweites Duschbad



Wohnzimmer



Hauswirtschaftsraum



Neue Moderne offene Küche



Moderne Dachterrasse mit Holzdeck

Eckdaten

> Wohnung

> Fröndenberg- Stadt

> 4 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK016



Moderne Dachterrasse mit Holzdeck

Eckdaten

> Wohnung

> Fröndenberg- Stadt

> 4 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK016



Ansprechpartner:



Michael Lehmann

Telefon: 02373-7571390

E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de

Firmendaten:

MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN

Inh. Marion Kappenstein
Dachsleite 13

58730 Fröndenberg / Ruhr

Tel.: 02373 7571390

E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de
Internet: www.kappenstein-immobilien.de

Inhaberin:
Marion Kappenstein

Registergericht: kein Eintrag
 Registernummer: kein Eintrag
 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 170071202

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt des
 Kreises Unna, Friedrich-Ebert-Str.17, 59425 Unna Tel.: +49 (0) 2303
 / 27-0

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt des Kreises
Unna, Friedrich-Ebert-Str.17, 59425 Unna Tel.: +49 (0) 2303 / 27-0

Ihre Notizen: