

EXPOSÉ

6-Familienhaus, 1 Ladenlokal, 6 Garagen



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg-Ardey
Baujahr: 1976
Zimmerzahl: 16
Wohnfläche (ca.): 456 m²
Nutzfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 631 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

Kappenstein Immobilien

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

- > Mehrfamilienhaus
- > Fröndenberg-Ardey
- > 16 Zimmer

- > 456 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK200



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg-Ardey
Baujahr	1976
Zimmerzahl	16
Wohnfläche (ca.)	456 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	631 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	171,80 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1976
Schlafzimmer	10
Badezimmer	5
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Für Menschen, die gerne in eine Kapitalanlage mit guter Rendite investieren möchten.

Mit dem Kauf dieses Mehrfamilienhauses bieten sich dem Käufer zahlreiche Möglichkeiten.

Zurzeit leben sechs Parteien hier, die den Charme dieses äusserst gepflegten Anwesens zu schätzen wissen und respektvoll mit dem Mieteigentum umgehen. Eine Wohneinheit nutzt der derzeitige Eigentümer selbst. Diese wird bei Verkauf frei, so dass der Käufer sie selbst nutzen könnte. Bei Bedarf ließe sich die Wohnung gut vermieten. *Diese Wohneinheit haben wir mit der Durchschnittsmiete der anderen Wohnungen angesetzt. Ausstattung und Größe der Wohnung lassen aber einen höheren Mietpreis zu.

Lagebeschreibung:

Die Stadt Fröndenberg/Ruhr mit rund 21.000 Einwohnern liegt im Süden des Kreises Unna an den Eisenbahnstrecken Hagen-Kassel und Unna-Neuenrade sowie an der Autobahn Dortmund-Kassel. Die Flußterrassen rechts der Ruhr und die Höhen des westlichen Haarstranges prägen ihre Oberflächengestalt. Das Ruhrtal bildet den Abschluß des unteren Sauerlandes. Etwa 120 m steigt es bis zum 244,7 m hohen Henrichsknübel an. Der nördliche Teil des Stadtgebietes stößt zur Hellwegbörde vor.

In ihrer jetzigen Struktur besteht die Stadt Fröndenberg/Ruhr erst seit dem Beginn des Jahres 1968, als durch das Gesetz zur Neugliederung des Landkreises Unna die Gemeinden Altendorf, Ardey, Bausenhagen, Dellwig, Frohnhausen, Frömern, Langschede, Neimen, Ostbüren, Stentrop, Strickherdicke, Warmen und die Stadt Fröndenberg zur neuen Stadt mit ihren o.a. Ortsteilen zusammengeschlossen wurden.

1969 schloß sich der Ortsteil Bentrop an. Die heutige Stadtmitte ging hervor aus den drei Kirchspielgemeinden Stift und Dorf Fröndenberg und Westick. Sie vereinigten sich 1902 zur Gemeinde Fröndenberg, die 1952 Titularstadt wurde. In Langschede, Ardey und Dellwig bahnte sich eine ähnliche Entwicklung an, diese drei Gemeinden schlossen sich 1964 zur Großgemeinde Langschede zusammen. (Quelle: Stadt Fröndenberg)

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

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Fröndenberg-Ardey
- > 16 Zimmer

- > 456 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK200



Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf bzw. zwischenzeitlicher Vermietung.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Fröndenberg-Ardey
- > 16 Zimmer

- > 456 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK200



