

EXPOSÉ

Alte Schmiede im neuen Glanz - ein extravagantes Wohnerlebnis



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg-Ostbüren
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 174 m²
Nutzfläche (ca.): 20 m²
Grundstücksfläche (ca.): 493 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Denkmalgeschützt: ja

VERKAUFT

Kappenstein Immobilien

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

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Ostbüren
- > 5 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK975



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg-Ostbüren
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	174 m ²
Nutzfläche (ca.)	20 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	493 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Im Erdgeschoss befinden sich eine eindrucksvolle Diele, ein Gäste-Duschbad, ein großzügiger Wohn-/Essbereich von ca. 66 qm, ausgestattet mit einem Kaminofen sowie einer offenen Küche.

Im gesamten Dielenbereich sind Solnhofener Platten verlegt. Das Gäste-Bad ist mit hochwertigen Fliesen und eleganten Sanitäröbekten ausgestattet.

Sachlich, funktional und klar sind die Küchenelemente angeordnet. Damit bilden Sie einen schönen Kontrast zu der historischen Glasdecke mit Ornamenten. Auch im Küchenbereich sind Solnhofener Platten als Bodenbelag verlegt.

Vom Essbereich aus gelangen Sie zum gemütlichen Wintergarten, der durch die großzügigen Fensterelemente perfekt in Szene gesetzt wird. Im gesamten Wohn-/Essbereich wurde Echtholzparkett verlegt. Die Räume erhalten dadurch eine elegante und warme Note.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in den sehr gepflegten Garten mit hübschen Sitzcken.

Für die Unterbringung der Gartenmöbel und für die Dinge, die man sonst

noch so aufheben möchte, steht eine ehemalige Werkstatt zur Verfügung sowie ein Abstellraum neben dem Carport.

Das Obergeschoss des Hauses erreichen Sie über eine wunderschön aufgearbeitete Eichen-Echtholz-Treppe. Natürlich ist das Dachgeschoss hervorragend gedämmt. Durch die voll verglasten - d.h. auch seitlich verglasten - Spitzgauben ist es hier oben taghell.

Ursprünglich war dieser Bereich als Wohnloft nach der Renovierung angedacht. Nur unterteilt in ein Loft, ein Schlafzimmer und in ein überaus großzügiges Bad. Die jetzigen Eigentümer haben hier aus familiären Gründen zwei Kinderzimmer einbauen lassen. Dies lässt sich bequem so weiter nutzen oder aber auch leicht wieder zurückbauen.

Das Bad hat ein wunderbare Größe von etwa 23 qm und ist ausgestattet mit Dusche, freistehender Wanne, 2 Waschbecken, WC und Bidet.

Dieses denkmalgeschützte Haus wurde liebevoll saniert und bietet innen einen nahezu perfekten Neubauzustand.

Lagebeschreibung:

Das Gebäude befindet sich in guter Wohnlage und attraktiver Umgebung.

Wenn Sie sich gerne in der Natur aufhalten, gerne reiten oder golfen, dann haben Sie hier viele Möglichkeiten sportlich aktiv zu werden. Die umliegenden Wiesen, Felder und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Die beiden Golfplätze Gut Neuenhof und der Golfclub Unna/Fröndenberg sind in der Nähe und warten auf Ihren Abschlag.

Hinsichtlich der Verkehrsanbindungen sind Sie ebenfalls auf der sicheren Seite. Das Autobahnkreuz Unna/Ost (A44) bzw. Dortmund-Unna (A44 - A40 - A1) ist in wenigen Autominuten erreicht.

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 Makler 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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Ostbüren
- > 5 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK975



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 Makler 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:



Caport



die Rückseite



Teilansicht Wohnbereich



Terrasse

