

EXPOSÉ

Ankommen. Einrichten. Einfach gerne bleiben.



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 58730 Fröndenberg

Baujahr: 1970

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 82 m²

Nutzfläche (ca.): 10 m²

Nebenkosten (ca.): 300,- €

Etage: 1

Balkon / Terrasse: ja

**Kaltmiete
€ 820,-**

Kappenstein Immobilien

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

> Wohnung
> Fröndenberg
> 3 Zimmer

> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: ARK018



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1970
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	82 m²
Nutzfläche (ca.)	10 m²
Kaltmiete	820,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3 Monatskaltmieten
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 70,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	133,90 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1970
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

Objektbeschreibung:

Eine Wohnung muss nicht spektakulär sein, um besonders angenehm zu sein. Oft sind es ein guter Grundriss, gepflegte Räume und durchdachte Details, die im Alltag den Unterschied machen. Genau diese Qualitäten bringt diese renovierte 3-Zimmer-Wohnung auf rund 82 m² mit.

Das helle Wohnzimmer öffnet sich direkt zum Balkon. Die elektrische Markise ist dabei eines dieser Details, die man schnell zu schätzen weiß – Schatten auf Knopfdruck und ein geschützter Platz im Freien, wenn die Sonne es einmal zu gut meint.

Neben dem Schlafzimmer gibt es ein weiteres Zimmer, das sich nicht auf

eine bestimmte Funktion festlegen muss. Ob Arbeitszimmer, Gästezimmer oder einfach ein Raum für die eigenen Interessen – hier ist Platz dafür.

Auch die Wohnküche bietet mehr als nur Raum zum Kochen. Sie ist groß genug für einen richtigen Essplatz und damit ein Ort, an dem man gerne etwas länger sitzen bleibt.

Das moderne Duschbad ist mit einer extra flachen Duschwanne ausgestattet. Ein separater Abstellraum sorgt dafür, dass die Dinge des Alltags ihren Platz finden, ohne ständig im Blick zu sein. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum und die Nutzung der gemeinschaftlichen Waschküche. Und auch das Auto hat seinen festen Platz: in der eigenen Garage mit elektrischem Torantrieb.

So entsteht eine Wohnung, die nicht mit großen Worten überzeugen muss. Sie bietet vielmehr das, was auf Dauer zählt: angenehme Räume, eine gepflegte Ausstattung und einige gut durchdachte Details, die das tägliche Wohnen einfach komfortabler machen.

Ausstattung:

- Bezugsfrei ab sofort
- ca. 82 m² Wohnfläche im 1. OG
- 3 Zimmer
- Frisch renoviert
- Helles Wohnzimmer
- Balkon mit elektrischer Markise
- Großzügige Wohnküche
- Schlafzimmer
- Flexibel nutzbares Gästezimmer oder Homeoffice
- Modernes Duschbad
- Extra flache Duschwanne
- Praktischer Abstellraum
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Garage mit elektrischem Torantrieb
- Ruhige Wohnlage

Lagebeschreibung:

Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Ruhe und eine ausgezeichnete Infrastruktur. EDEKA, die Fleischerei Rafalcik, die Bäckerei Niehaves, Schulen, Bahnhof, Stadtverwaltung sowie das Löhnbad und mehrere Park- und Sportanlagen sind bequem zu Fuß erreichbar.

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

> Wohnung

> Fröndenberg

> 3 Zimmer

> 82 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK018



ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

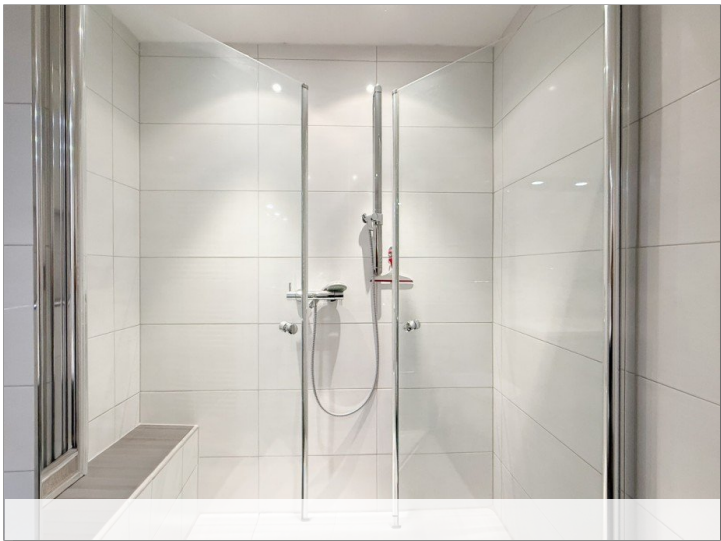
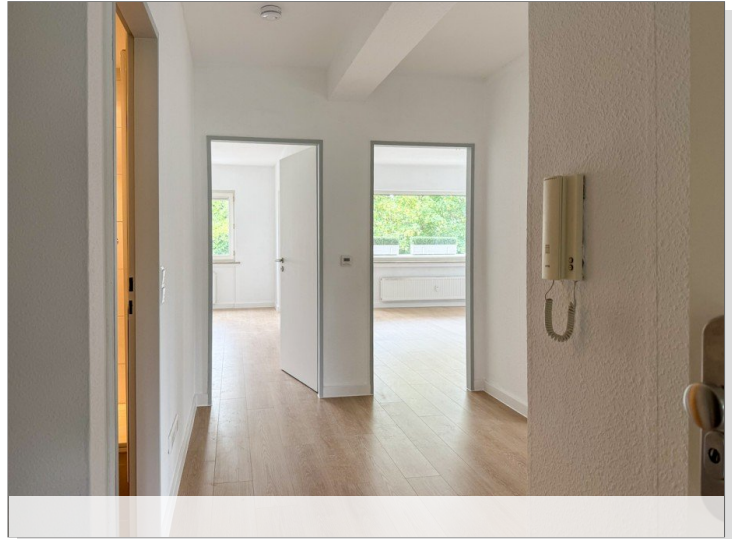
Hinweis nach dem Geldwäschegesetz - eine Information vom Immobilienmakler Fröndenberg, Kappenstein Immobilien.

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:



Eckdaten

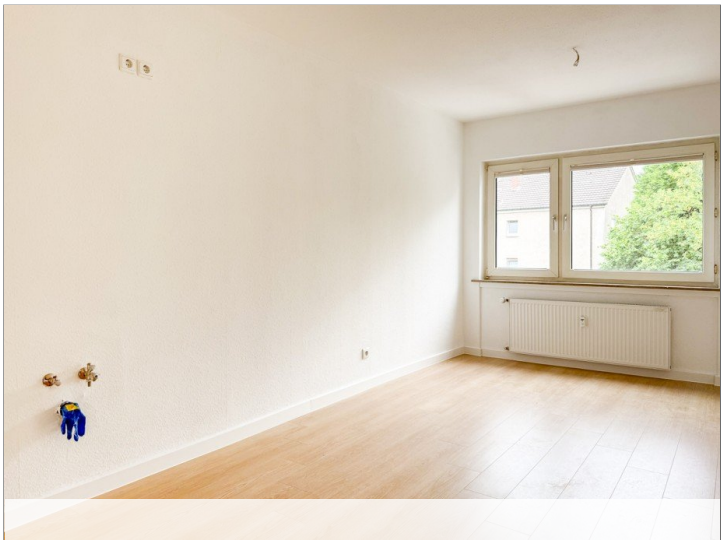
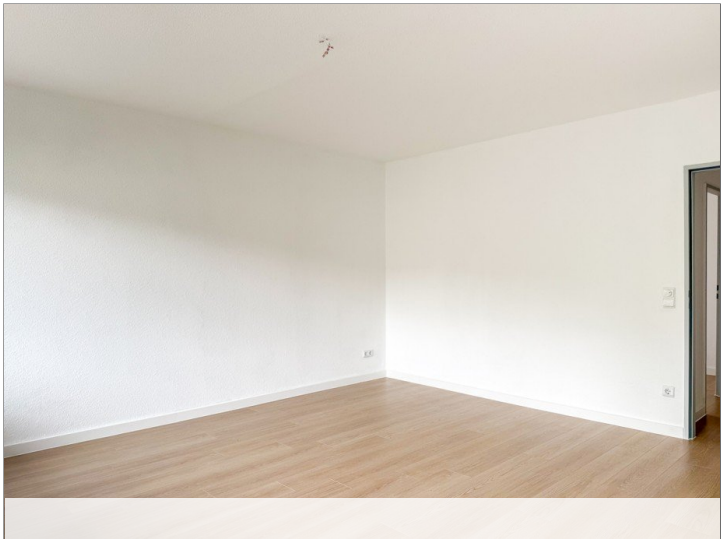
> Wohnung

> Fröndenberg

> 3 Zimmer

> 82 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK018



Eckdaten

> Wohnung

> Fröndenberg

> 3 Zimmer

> 82 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK018



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: