

EXPOSÉ

Ankommen, wohlfühlen und genießen



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 86 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

**Kaltmiete
€ 750,-**

Kapfenstein Immobilien

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

> Wohnung

> Fröndenberg

> 3 Zimmer

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK019



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1996
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	86 m ²
Nutzfläche (ca.)	10 m ²
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kautions	3 Monatskaltmieten
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 50,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	100,20 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1996
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.07.2026

Objektbeschreibung:

Wer ein helles Zuhause mit großzügigem Raumgefühl und attraktiven Außenbereichen sucht, wird sich hier sofort wohlfühlen.

Diese charmante Dachgeschosswohnung vereint Großzügigkeit, Helligkeit und Wohnkomfort auf rund 86 m² Wohnfläche. In einem sehr gepflegten Wohnhaus gelegen, erwartet Sie ein Zuhause mit schönen Details und einer durchdachten Raumaufteilung.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt die Diele ein angenehmes Wohngefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Wohnens und lädt zum Entspannen, Genießen und Zusammensein ein. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die

Räume und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Südbalkon, der zu sonnigen Stunden im Freien einlädt.

Neben zwei gemütlichen Schlafzimmern stehen Ihnen eine separate Küche sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Südbalkon und bietet damit einen besonders attraktiven Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC und überzeugt durch seine moderne Gestaltung. Direkt an das Schlafzimmer angrenzend befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Doppelwaschtisch. Ein separater Bereich mit Badewanne und WC sorgt hier für zusätzlichen Komfort und ein hohes Maß an Privatsphäre im Alltag.

Die Fußbodenheizung sowie Fliesen- und moderne Vinylböden unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck der Wohnung. Zum Angebot gehört außerdem ein Carport-Stellplatz, auf dem bequem zwei Fahrzeuge hintereinander geparkt werden können. Dies bietet zusätzlichen Komfort und kurze Wege direkt zur Wohnung.

Ausstattung:

- ca. 86 m² Wohnfläche
- Helle Dachgeschosswohnung
- Offener Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Südbalkon am Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Südbalkon am Schlafzimmer
- Separate Küche
- Hochwertige Einbauküche (gegen Abstandsanzahlung übernehmbar)
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC
- Zweites Badezimmer mit Doppelwaschtisch
- Separater Bereich mit Badewanne und WC
- Handtuchheizkörper im Wannenbad
- Praktischer Abstellraum
- Fliesen- und moderne Vinylböden
- Große Fensterflächen für helle Wohnräume
- Carport-Stellplatz für zwei Fahrzeuge (hintereinander) zzgl. 50 Euro/mtl.

Lagebeschreibung:

Zentrale Lage in 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

Eckdaten

> Wohnung

> Fröndenberg

> 3 Zimmer

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK019



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

Hinweis nach dem Geldwäschegesetz - eine Information vom Wohnimmobilienmakler 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 Makler in 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:



Küche



Küche



Offener Wohn- und Essbereich



Flur

Eckdaten

- > Wohnung
- > Fröndenberg
- > 3 Zimmer

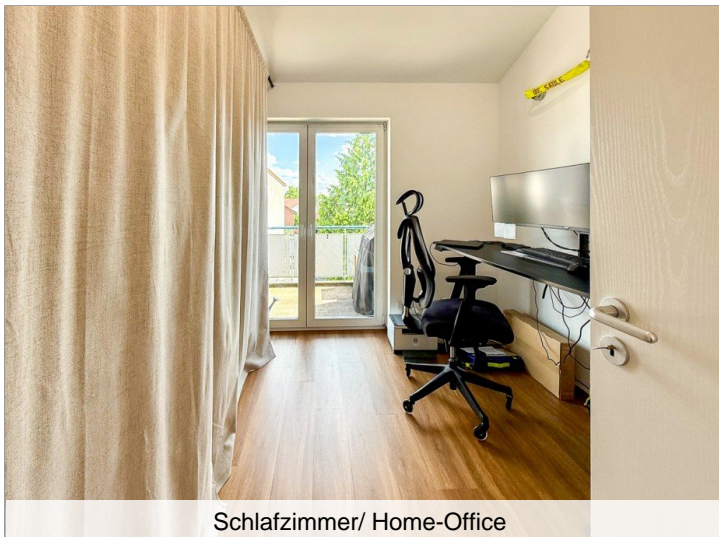
- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK019



Duschbad



Wannenbad



Schlafzimmer/ Home-Office



Zweites Badezimmer mit Doppelwaschtisch

