

EXPOSÉ

Attraktives Wohneigentum in einem gepflegten Dreifamilienhaus



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 2004
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 55 m²
Hausgeld (ca.): 330,- €
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

**Kaufpreis
€ 115.000,-**

Kappenstein Immobilien

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

- > Wohnung
- > Fröndenberg
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK128



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	2004
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	55 m ²
Kaufpreis	115.000,- €
Hausgeld (ca.)	330,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	102,90 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2004
Gartennutzung	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Vermietet
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Wer eine Eigentumswohnung sucht, die sich durch eine überschaubare Hausgemeinschaft, eine angenehme Wohnatmosphäre und langfristige Perspektiven auszeichnet, sollte sich dieses Immobilienangebot genauer ansehen.

In Fröndenberg/Ruhr erwartet Sie diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Obergeschoss eines freistehenden Dreifamilienhauses aus dem Jahr 2004. Mit lediglich drei Wohneinheiten bietet die Immobilie eine angenehme Alternative zu größeren Wohnanlagen.

Auf ca. 55 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen

funktionalen Grundriss und helle, freundliche Räume. Mittelpunkt ist der großzügig wirkende Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum eigenen Balkon. Hier lässt sich der Wohnbereich wunderbar ins Freie erweitern.

Das separate Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, eine Diele sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das durchdachte Raumangebot. Ein eigener Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ein besonderer Vorteil ist die kleine Eigentümergemeinschaft: Nur drei Wohnungen teilen sich das freistehende Gebäude. Das sorgt für eine überschaubare Eigentümerstruktur und macht dieses Angebot besonders für Käufer interessant, die Wert auf ein persönliches Wohnumfeld legen.

Die Wohnung ist seit 2022 vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 395 €. Für Kapitalanleger bedeutet dies laufende Mieteinnahmen ab dem Erwerb. Gleichzeitig bietet die Immobilie auch für Käufer mit langfristigem Eigennutzungswunsch eine interessante Perspektive, wobei das bestehende Mietverhältnis selbstverständlich zu berücksichtigen ist.

Eine gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon, eigenem Stellplatz und den Vorzügen eines kleinen Dreifamilienhauses – zum Kaufpreis von 115.000 €.

Ausstattung:

- Gepflegtes, freistehendes Dreifamilienhaus, Baujahr 2004
- Eigentumswohnung im Obergeschoss
- ca. 55 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer mit funktionaler Raumaufteilung
- Heller Wohn- und Essbereich
- Balkon mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Separates Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- Diele und praktischer Abstellraum
- Eigener Außenstellplatz
- Kleine Eigentümergemeinschaft mit nur drei Wohneinheiten
- Seit 2022 vermietet
- Monatliche Kaltmiete: 395 €
- Kaufpreis: 115.000 €
- Interessant für Kapitalanleger und Käufer mit langfristiger Eigennutzungsperspektive

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Fröndenberg mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Lage verbindet eine gute Versorgung im Alltag mit einer angenehmen Wohnqualität. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch die umliegenden Städte schnell erreichbar.

> Wohnung

> Fröndenberg

> 2 Zimmer

> 55 m² Wohnfläche

> Objektnummer: AMK128



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 Handelsregistrauszugs, 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:



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Tageslicht, Duschbad

Eckdaten

> Wohnung

> Fröndenberg

> 2 Zimmer

> 55 m² Wohnfläche

> Objektnummer: AMK128



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: