MARION | KAPPENSTEIN
IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Aussergewöhnliches Wohnhaus auf der Hohenheide - sofort frei!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 58730 Fröndenberg-Hohenheide

Baujahr: 2004

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 183 m²

Grundstücksfläche (ca.): 584 m²

Nebenkosten (ca.): 450,- €

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaltmiete € 1.850,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg-Hohenheide
> 3 Zimmer
> 183 m² Wohnfläche
> Objektnummer: ARK015



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg-Hohenheide
Baujahr	2004
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	183 m²
Grundstücksfläche (ca.)	584 m²
Kaltmiete	1.850,- €
Nebenkosten (ca.)	450,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3 Monatskaltmieten
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	66,50 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2004
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Dieses aussergewöhnliche Wohnhaus auf der Hohenheide verbindet eine offene Raumgestaltung mit der natürlichen und warmen Ausstrahlung der massiven Holzbauweise. Die Verbindung aus Holz und offenen Wohnbereichen schafft eine sehr angenehme Wohnatmosphäre.

Auf rund 183 m² Wohnfläche verteilen sich die Räume auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss gehen Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und offener Küche direkt ineinander über. Hier spielt sich ein großer Teil des Alltags ab.

Ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC sowie ein Hauswirtschafts- und Technikraum mit Heizungsanlage befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. So ist Wohnen auf einer Ebene möglich.

Über eine Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss. Die offene Galerie bietet Platz zum Arbeiten, Lesen oder Verweilen. Ein weiteres Schlafzimmer, ein Duschbad und ein Balkon ergänzen die obere Etage.

Auch der Garten gehört zum Wohnen dazu. Die Terrasse bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Stunden im Freien. Gewachsene Hecken und Bäume bilden einen grünen Rahmen und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Eine Besonderheit ist der eigene Pool mit verschiebbarer Überdachung und Poolheizung. Dadurch lässt er sich grundsätzlich auch über die Sommermonate hinaus nutzen.

Ausstattung:

- Baujahr 2004
- ca. 183 m² Wohnfläche
- Blockhaus mit sichtbaren Rundholzbalken
- Wohn- und Essbereich mit Kaminofen
- Offene Küche mit Einbauküche
- Zwei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Zusätzliches Duschbad im Obergeschoss
- Separates Gäste-WC
- Galerie im Obergeschoss
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse und Balkon mit Balkonkraftwerk
- Garten
- Eigener Pool mit verschiebbarer Überdachung
- 2 Pkw-Stellplätze

Lagebeschreibung:

Fröndenberg Hohenheide ist geprägt durch Einfamilienhäuser und viel Grün. Ideal für Familien: Kindergarten, Spielplatz und Grundschulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die nahegelegene Gesamtschule und das Freizeitbad Löhnbad fördern Freizeit und Bildung. Rad‑ und Wanderwege, zwei Golfplätze, Sportplätze, Reithalle und Fitnesscenter sind nur wenige Minuten entfernt. Kulinarisch und regional versorgt Sie das "Hohenheiderlädchen" mit allem aus der Nachbarschaft.

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg-Hohenheide
> 3 Zimmer
> 183 m² Wohnfläche
> Objektnummer: ARK015



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:



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kaminofen



Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg-Hohenheide
> 3 Zimmer
> 183 m² Wohnfläche
> Objektnummer: ARK015





Technikraum



Galerie



Badezimmer mit Badewanne und Dusche



Schlafzimmer



Diele



Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg-Hohenheide
> 3 Zimmer
> 183 m² Wohnfläche
> Objektnummer: ARK015





Schlafzimmer



Terrasse



Badezimmer mit Dachfenster



Gartenweg



Terrasse



Sonniger Garten

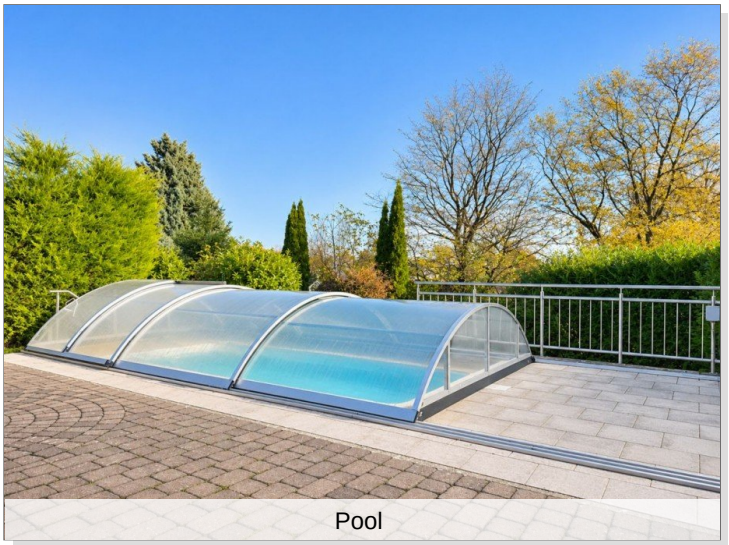
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg-Hohenheide
> 3 Zimmer
> 183 m² Wohnfläche
> Objektnummer: ARK015





Pool

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg-Hohenheide
> 3 Zimmer
> 183 m² Wohnfläche
> Objektnummer: ARK015



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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026