

# EXPOSÉ

## Blick auf Feld und Wald - Baugrundstück - 552 m<sup>2</sup>



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 58730 Fröndenberg-Ardey

Grundstücksfläche (ca.): 552 m<sup>2</sup>

Bebaubar nach: Bebauungsplan

Erschließung: voll erschlossen

GRZ: 0.30

bezugsfrei ab: Absprache

**VERKAUFT**



> Wohngrundstück

> Fröndenberg-Ardey

> 552 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: VRK924-11



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	58730 Fröndenberg-Ardey
Grundstücksfläche (ca.)	552 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
GRZ	0.30
bezugsfrei ab	Absprache
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Gesuchte Top-Lage am Feldrand mit freiem Blick.

Zuhause. Das sind die eigenen vier Wände, die Familie, ein Platz zum Ausruhen und Abschalten. Aber wie genau sehen diese vier Wände eigentlich aus? Können sie nicht auch die Fröndenberger Feldwege sein, über die es sich so wunderbar schlendern und fernab vom hektischen Alltagsstrubel durchatmen lässt?

Zuhause in Ardey - das heißt wohnen im Grünen. Ardey ist eine bekannte und sehr beliebte Wohngegend in Fröndenberg. Hier stehen meist große, freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie einige Mehrfamilienhäuser.

### ACHTUNG - WICHTIG:

Maßgebend ist der Bebauungsplan Nr. 119 'Auf dem Buhrlande' mit seinen Festsetzungen.

Wir empfehlen Ihnen sowie Ihrem Architekt/Hausbauer vor der Planung Ihres Hauses den Bebauungsplan sowie die Festsetzungen einzusehen!

Informationen zu den gezeigten Hausbeispielen erhalten Sie über unser Büro.

Bitte beachten Sie unbedingt die Ausführungen unter Ausstattung!

## Ausstattung:

Bitte beachten Sie die nachstehenden Informationen die Sie bei Ihrer Finanzierung berücksichtigen müssen:

Vorbereitung für die Kanal-Hausanschlussleitungen/Trenn-System:

3.780,00 Euro einmalig für die Herstellung der Kanal-Hausanschluss-Leitungen, je Grundstück ein Trenn-System von

den öffentlichen Kanälen bis etwa 1 Meter hinter die Grundstücksgrenze - ohne Hausanschlussschächte - die Kosten sind zusätzlich zum Kaufpreis an den Grundstücks-Eigentümer zu zahlen.

Vermessungskosten für die Teilungsvermessung:

4.140,00 Euro einmalig inkl. Kataster-Übernahmegebühren. Die Kosten sind zusätzlich zum Kaufpreis an den Grundstücks-Eigentümer bzw. an den beauftragten Vermesser zu zahlen.

## Lagebeschreibung:

Gesuchte Lage mit Blick auf Wald und Felder - zwischen Bredde und Blickrichtung Heideweg liegen diese attraktiven Baugrundstücke in Fröndenberg-Ardey.

## Sonstiges:

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.

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.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Fröndenberg-Ardey

- > 552 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: VRK924-11



die Erschließung ist in vollem Gange



Bebauungsbeispiel - Heinz von Heiden Typ Stratus 151



eine wundervolle Lage direkt am Feld- und Waldrand



Bebauungsbeispiel z.B. von Heinz von Heiden Typ Stratus 732



**MARION | KAPPENSTEIN**  
IMMOBILIEN

... um eine Idee persönlicher!

**Die Spezialisten für  
Wohnimmobilien**

**Attraktive Baugrundstücke  
in idealen Größen!**

Für freistehende  
Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser

Architekten- und Bauträgerfrei!

**02373-7571390**



**www.kappenstein-immobilien.de**  
Der Verkaufsstart ist erfolgt - Fröndenberg Auf dem Buhlande

