

# EXPOSÉ

## Doppelhaushälfte mit großem Garten - ruhige Wohnlage



### ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte  
Adresse: 58730 Fröndenberg-Westick  
Baujahr: 1958  
Zimmerzahl: 6  
Wohnfläche (ca.): 141 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 80 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 549 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**VERKAUFT**

### Kapfenstein Immobilien

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

> Doppelhaushälfte  
> Fröndenberg-Westick  
> 6 Zimmer

> 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: VMK206



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	58730 Fröndenberg-Westick
Baujahr	1958
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	141 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	80 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	549 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1958
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Grün, gemütlich, familiär - das beschreibt dieses Haus ganz genau. Diese Doppelhaushälfte liegt in bevorzugter Wohnlage von Fröndenberg-Westick. Das 1958 in massiver Bauweise erstellte Wohnhaus steht auf einem ca. 549 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einem kleinen Vorgarten zur Nordseite und einem Gartenbereich zur Südseite.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten, die Küche sowie das Tageslichtbad mit Wanne, das getrennte WC, Schlafzimmer und die Garderobe.

Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlaf- und Wohnräume, ein Tageslichtbad mit Wanne und getrenntem WC, sowie ein Balkon zur Südseite.

Das Haus ist so konzipiert, dass sich das Erd- und Obergeschoss in zwei getrennte Wohneinheiten aufteilen lassen.

Das Haus ist komplett unterkellert.

## Ausstattung:

2011 - Außenputzarbeiten, Wärmedämmung (teilweise)  
2011 - Dach Wärmedämmung Traufe  
2011 - Garagendach Instandhaltung  
2010 - Garagenabdichtung, Dachrinnenenerneuerung  
2009 - Reinigung und Versiegelung der Dachfläche  
2009 - Erneuerung der Dachrinnen (Haus)  
2007 - neue Heizungsanlage, Gas-Brennwert, Fabr. Weishaupt  
2006 - Erneuerung der Fenster, Fabr. WERU, Velux

## Lagebeschreibung:

Das Haus liegt in einer gemütlichen ruhigen Seitenstraße in Fröndenberg Westick. Der Ortsteil Westick gehört zur Kernstadt Fröndenbergs. Obwohl es hier ruhig ist, ist alles ganz schnell von hier 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 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

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg-Westick
- > 6 Zimmer

- > 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK206



