

EXPOSÉ

Doppelhaushälfte mit großzügigem Raumangebot



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 58730 Fröndenberg-Warmen
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 143 m²
Nutzfläche (ca.): 66 m²
Grundstücksfläche (ca.): 360 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

Kapfenstein Immobilien

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

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg-Warmen
- > 6 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A953



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	58730 Fröndenberg-Warmen
Baujahr	1995
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	143 m ²
Nutzfläche (ca.)	66 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	360 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	214,90 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1995
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 210 m² plus einer Garage von 38 m² viel Raum für eine große Familie. Die durchdachte Raumaufteilung schafft mit sechs Zimmern zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Wohnräume zu verwirklichen.

Zwei einladende Terrassen bieten ideale Rückzugsorte zum Entspannen und Verweilen. Die großzügige Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz direkt davor gewährleisten komfortable Parkmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Tageslichtbäder im Obergeschoss. Das Hauptbad verfügt über eine Badewanne und eine Dusche, während das zweite Bad mit einer geräumigen Dusche punktet. Beide Bäder profitieren vom natürlichen Lichteinfall und schaffen eine

angenehme Atmosphäre.

Der vollunterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Stauraum und Funktionalität: eine Waschküche, ein Vorratsraum sowie ein großer, beheizbarer Hobbyraum runden das Angebot ab.

2024 wurde die Immobilie frisch renoviert, inklusive eines neuen Innenanstrichs und teilweise erneuerter Heizkörper, wodurch das gepflegte, moderne Ambiente zusätzlich unterstrichen wird.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung:

- Doppelhaushälfte
- Grundstücksfläche: ca. 360 m²
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 210 m²
- Zimmer: 6
- Schlafzimmer: 5
- Küche: inklusive moderner Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bäder:
 - 1 Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
 - 1 Tageslicht-Duschbad
- Gäste-WC: vorhanden
- Kamin: Anschlussmöglichkeit vorhanden
- Außenjalousien: teilweise elektrisch
- Keller:
 - Voll unterkellert mit Waschküche, Vorratsraum und beheizbarem Hobbyraum
- Außenbereich:
 - 2 Terrassen
 - 1 Garage mit Dachboden als zusätzliche Staufläche
 - 1-2 Außenstellplätze direkt vor der Garage
- Renovierung: 2024 (frischer Innenanstrich, teilweise neue Außenjalousien, teils neue Heizkörper)

Lagebeschreibung:

Fröndenberg/Ruhr (Warmen)

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

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg-Warmen
- > 6 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A953



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:



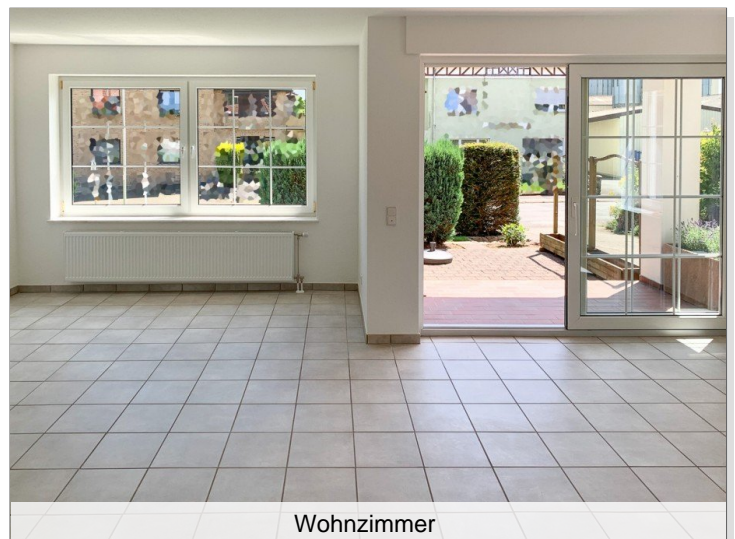
Terrasse



Terrasse hinter dem Haus



Garten mit idylischem Blick



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg-Warmen
- > 6 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A953



Wohnzimmer



Flur



Küche



Gäste-WC



Küche



Flur OG

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg-Warmen
- > 6 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A953



Bad mit Wanne und Dusche



Zimmer im Spitzboden



Bad mit Wanne und Dusche



Keller - Hobbyraum



Duschbad

