

# EXPOSÉ

## Drei-Zimmer-Wohnung im Stadtkern



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 58730 Fröndenberg

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 125 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 10 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 150,- €

Etage: 2

Garage / Stellplatz: ja

Garage / Stellplatz: Miete 50,- €

**VERMIETET**

**Kappenstein Immobilien**

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

- > Etagenwohnung
- > Fröndenberg
- > 3 Zimmer

- > 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK119



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	58730 Fröndenberg
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	125 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	10 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Kautions	2 Monats-Kalmmieten
Etage	2
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 50,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	104,50 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	01.10.2021

## Objektbeschreibung:

Diese hübsche Wohnung ist genau das Richtige für die 3-köpfige Familie sowie Singles oder Paare mit Raumanspruch.

Obt ist ein Wohnzimmer als Lebensmittelpunkt auch der Spiegel des Wohngeschmacks seiner Bewohner. Geben Sie diesem hellen, luftigen Raum die Liebe und Sorgfalt, die er wahrlich verdient.

Die Ausstattung dieser großzügigen Wohnung ermöglicht Ihnen ein komfortables Wohnen. Zusammen mit dem Wohnzimmer und dem großzügigen Küchenbereich, hat die Wohnung ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer und ein neues Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie Gäste-WC. Das Ganze verteilt auf einem gut geplanten Grundriss.

Auf der Wohntage steht Ihnen ein etwa 10 Quadratmeter großer Raum für Ihre Waschmaschine, Trockner, Bügelbrett usw. zur Verfügung.

Im Keller des Hauses gibt es nicht nur das obligatorische Kellerabteil, da ist auch Platz für Ihr Fahrrad.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher in der Garage, die Sie für 50 Euro/mtl. anmieten. Ein Angebot vom Immobilienmakler Fröndenberg, Marion Kappenstein Immobilien

## Ausstattung:

- großzügig geschnittene Räume
- große Fenster sorgen für helle Räume
- Laminatboden in allen Räumen
- hell gefließtes Tageslichtbad
- Badewanne und Dusche

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung finden Sie zentrumsnah in Fröndenberg/Ruhr. Die Geschäfte zur Deckung des täglich Bedarfs erreichen Sie ebenso fussläufig wie Apotheken, Ärzte, Frisör und Restaurant/Imbiss. Auch die Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Der Anschluss an den ÖPNV (Bus und Bahn) ist schnell erreicht.

## 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.

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: 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.

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Fröndenberg
- > 3 Zimmer

- > 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK119



## Objektbilder:



Wohnzimmer



Wohnküche



Wohnzimmer



Wohnküche



Tageslichtbad

