

EXPOSÉ

Eigentumswohnung - sehr großzügige Raumgestaltung



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 58730 Fröndenberg-Ardey
Baujahr: 1977
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 101 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT

Kapfenstein Immobilien

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

> Etagenwohnung
> Fröndenberg-Ardey
> 4 Zimmer

> 101 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VMK219



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	58730 Fröndenberg-Ardey
Baujahr	1977
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	101 m ²
Nutzfläche (ca.)	10 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	176,40 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1977
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gestzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese komfortable Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss, hat Platz in drei Zimmern, die sich auf rund 101 m² Wohnfläche verteilen. Auch Stauraum gibt es genug. Das ist praktisch, denn Stauraum kann eigentlich nie genug sein.

Das Wohnzimmer hat große Fenster mit reichlich Tageslicht und genügend Platz für eine große, gemütliche Sofaecke. Vom Wohn- und Schlafzimmer aus haben Sie einen direkten Zugang zum großen Balkon.

Ein bequemes Wohngefühl in einem klug geplanten Grundriss. Die Ausstattung ist anständig, Sie werden wahrscheinlich andere Ideen in der Gestaltung haben, aber das ist, schauen Sie auf den Preis, absolut vertretbar.

Das Bad ist schlicht, mit Dusche und Wanne und hat auch Tageslicht. Zusätzlich gibt es kleines Gäste-WC.

Im Keller gibt es einen separaten Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum, sowie einen gemeinschaftlichen Hobbyraum.

Parken: 1 Garage, 1 zusätzlicher Außenstellplatz

Lagebeschreibung:

Ardey ist ein gemütlicher Ort: Ideal für Familien, aber auch für Menschen, die einen angenehmen Altersruhesitz suchen, sie alle genießen die grüne Natur. Durch den guten Anschluss ist Ardey auch praktisch für Pendler: Es liegt an der Landesstraße 673 von Fröndenberg nach Langschede mit Anschluss an die B223. Mit dem Auto sind Sie in Dortmund (30 Minuten), Unna (20 Minuten), Menden (15 Minuten) und Fröndenberg (5 Minuten).

Am Bahnhof Ardey halten die Züge der Regionalbahn, Sie sind z.B. in fünf Minuten in Fröndenberg, in gut zehn in Unna oder Menden und in dreißig in Dortmund.

Der nächste Flughafen Dortmund ist mit dem Auto in zwanzig Minuten zu erreichen.

In Ardey gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten, weiterführende Schulen sind in Fröndenberg, Unna und Menden.

Einkaufen: Im Ort selbst gibt es eine Bäckerei; der nächste REWE ist in Langschede, etwas weiter entfernt gibt es einen Lidl, einen Edeka und einen Aldi Markt. Größere Kaufhäuser finden Sie dann in Menden und Unna.

Kids treffen sich im Sonnebachtal und den angrenzenden Waldgebieten in den Sommerferien zum Budenbau.

Golf: Nur fünf Autominuten entfernt, warten der Golfclub „Unna-Fröndenberg“ und "Gut Neuenhof".

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Fröndenberg-Ardey
- > 4 Zimmer

- > 101 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK219



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:



