

EXPOSÉ

Ein Haus für eine - GROSSE FAMILIE - ist es bestimmt!



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 1977
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 132 m²
Nutzfläche (ca.): 40 m²
Grundstücksfläche (ca.): 347 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

- > Reihenendhaus
- > Fröndenberg
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A985



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1977
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	132 m ²
Nutzfläche (ca.)	40 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	347 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Endenergiebedarf	180,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1977
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Elektro
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	kurzfristig nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Ein Haus für eine - GROSSE FAMILIE - ist es bestimmt!
Ein Haus für viele neue - VARIANTEN - ist es auch!
Ein Haus in ZENTRALER und RUHIGER LAGE ist nie schlecht!

Dieses Haus zeigt seine Schätze erst auf den zweiten Blick. Nachdem Sie eingetreten sind, öffnet sich vor Ihnen der ca. 40 m² große Wohnbereich mit großzügigem Essplatz. Der Blick fällt fast augenblicklich auf den großen Kamin, der Wohn- und Essbereich verbindet und gleichzeitig voneinander trennt.

Die bodentiefen Fensterelemente lassen sich bequem öffnen (Hebe-Schiebe-Elemente) und Sie haben einen direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten, der fast nicht einsehbar ist.

Im Obergeschoss sind 3 Schlafräume vorhanden. Von zwei Räumen aus hat man einen Zugang zum Sonnenbalkon. Das Tageslichtbad ist ausgestattet mit Dusche (ebenerdig), Wanne, Doppelwaschbecken und einem WC.

Eine Raumpartreppe führt hinauf zum Dachgeschoss. Dieser ist zwar wohnraummäßig ausgebaut. Zählt aber zur Nutzfläche.

Das Haus ist vollunterkellert und glänzt mit einem großen Wellnessbereich, der Sie zu erholsamen Stunden einlädt. Sauna, Liegebereich, ein vollständiges Bad und ein Fitnessbereich sind hier zu finden.

Eine Garage und ein Außenstellplatz befinden sich direkt am Haus.

Vereinbaren Sie unbedingt Ihren individuellen Besichtigungstermin und lassen Sie alles auf sich wirken.

Ausstattung:

- elektrische Fußbodenheizung
- großer Kamin
- Einbauküche
- Sauna und Wellnessbereich im Keller
- Rollläden, teilweise elektrisch betrieben
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- Garten, Balkon im Obergeschoss
- Terrasse und Garten fast uneinsehbar
- kleines Gewächshaus
- Garage, Tor elektr. - direkt am Haus

Lagebeschreibung:

Dieses großzügige Reihenendhaus liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Umfeld und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe und gut erreichbar.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Fröndenberg
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A985

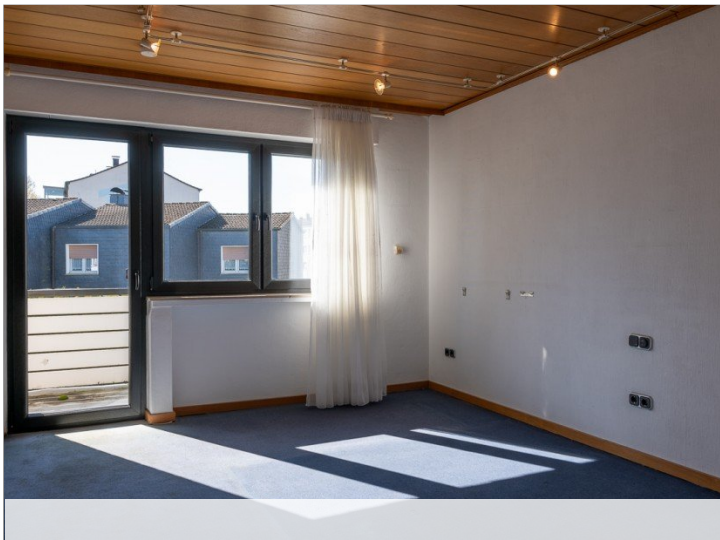
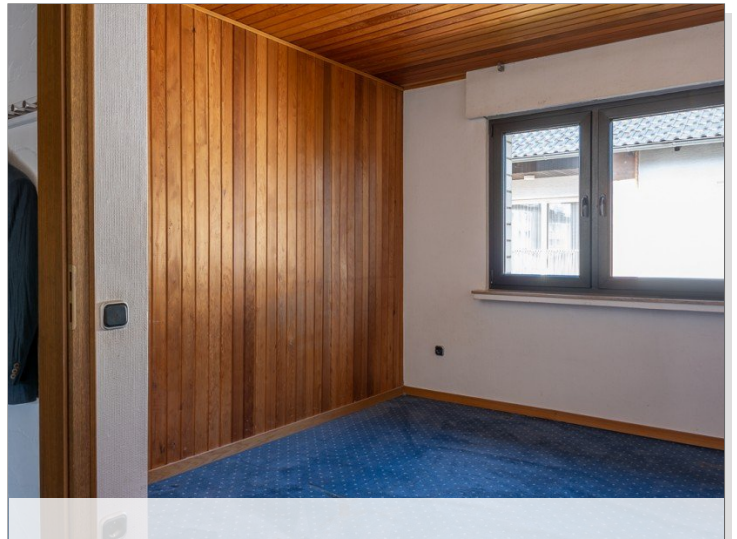
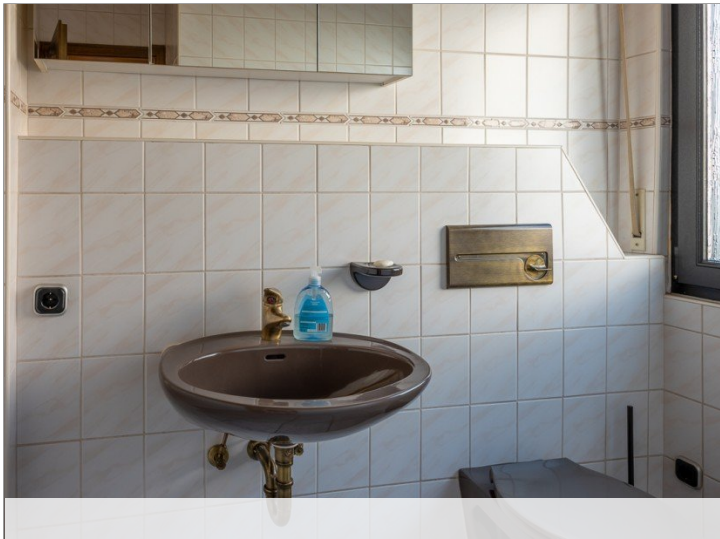
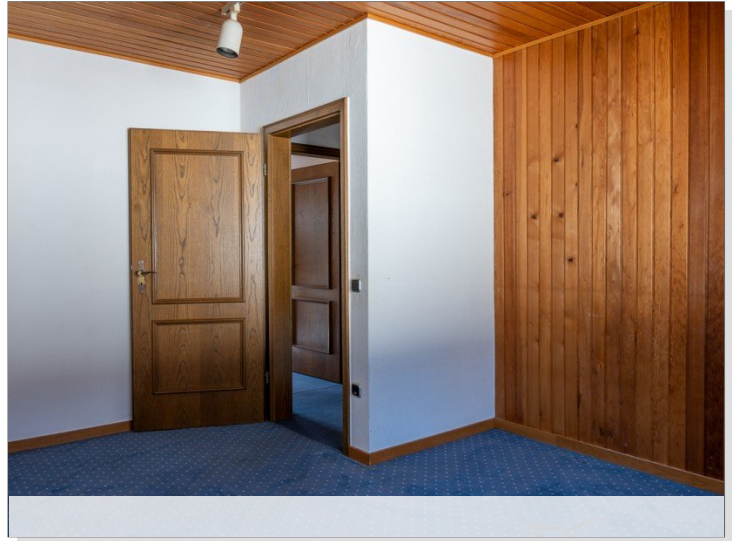


© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Fröndenberg
- > 4 Zimmer

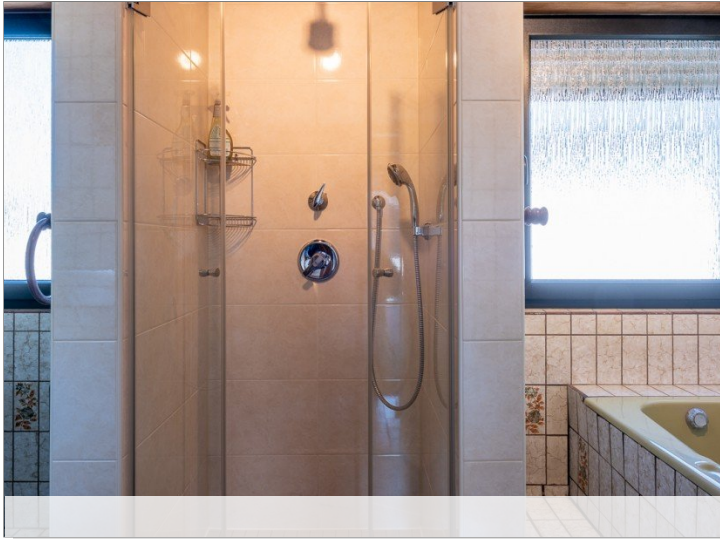
- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A985



Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Fröndenberg
- > 4 Zimmer

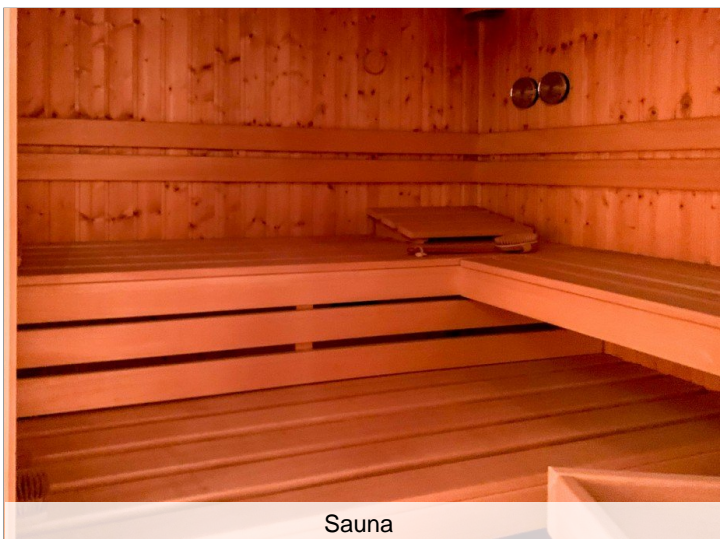
- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A985



Bad im Keller



Dachboden (Nutzfläche)



Sauna

