

EXPOSÉ

Ein Zuhause, das Erfolg und Familienleben perfekt miteinander verbindet



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 58730 Fröndenberg/Ruhr - Zentrum

Baujahr: 1958

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 285 m²

Nutzfläche (ca.): 112 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.077 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 698.000,-

Kapfenstein Immobilien

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

> Einfamilienhaus

> Fröndenberg/Ruhr - Zentrum

> 6 Zimmer

> 285 m² Wohnfläche

> Objektnummer: A904



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg/Ruhr - Zentrum
Baujahr	1958
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	285 m ²
Nutzfläche (ca.)	112 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.077 m ²
Kaufpreis	698.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	156,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1958
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Erdgas leicht
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

Wer beruflich viel Verantwortung trägt, wünscht sich zuhause einen Ort, an dem Entspannung und Familienleben im Mittelpunkt stehen. Dieses außergewöhnliche Anwesen erfüllt genau diesen Anspruch. Auf rund 285 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, hochwertiger Ausstattung und einem Garten, der jeden Tag Urlaubsgefühl vermittelt. Große Fensterfronten holen die Natur ins Haus. Das stilvolle Kaminzimmer sorgt an kühlen Tagen für Behaglichkeit, während mehrere Terrassen an sonnigen Tagen zum Frühstück im Freien, Grillabenden oder entspannten Stunden mit Familie und Freunden einladen. Die Galerie, der ausgebauter Dachbereich sowie zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten bieten jedem Familienmitglied seinen eigenen Platz. Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Wohngefühl durch hochwertige Materialien wie Marmorböden mit Fußbodenheizung,

Eichenparkett, eine exklusive Poggenpohl-Küche, zwei luxuriöse Bäder sowie modernste Haustechnik. Ein Haus für Menschen, die Großzügigkeit, Qualität und Privatsphäre zu schätzen wissen.

Ausstattung:

Die größten Kaufargumente

- 285 m² Wohnfläche mit außergewöhnlich großzügigem Grundriss
- 1.077 m² großes Kaufgrundstück
- Traumhaft angelegter Garten mit mehreren Terrassen und Wasserbecken
- Zwei separate Hauseingänge – ideal für Wohnen und Arbeiten
- 66 m² ausgebauter Dachgeschoss für Fitness, Atelier oder Hobby
- Exklusive Poggenpohl-Küche mit Granit-Arbeitsplatte
- Marmorboden mit Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- Whirlpool und Sauna
- Kaminzimmer
- Galerie mit Blick in den Wohnbereich und Garten
- Gasheizung (2021)
- Dachsanierung (2016)
- Smart-Home-System und Alarmanlage
- Zwei Doppelgaragen sowie mehrere Außenstellplätze
- Modernisierter und hervorragend gepflegter Gesamtzustand
- Zentrale Lage in Fröndenberg/Ruhr mit gleichzeitig viel Privatsphäre

Lagebeschreibung:

FRÖNDENBERG IST EIN GEMÜTLICHER ORT: Ideal für Familien! Genießen Sie die grüne Natur. Durch den guten Anschluss ist FRÖNDENBERG auch praktisch für Pendler: Der Anschluss an die B233 ist in ca. 8-10 Autominuten erreicht. Mit dem Auto sind Sie in Dortmund (30 Minuten), Unna (20 Minuten), Menden (15 Minuten).

ERREICHBARKEIT: Ansonsten sind Sie gut erreichbar: Sie haben gute Anbindung an die A44, A1 und A2, und wer den Zug nimmt, braucht zum Bahnhof gerade einmal fünf Minuten. Von hier geht es zum Beispiel der Zug in knapp 30 Minuten nach Dortmund

KINDER, KINDER: In der Nähe finden die Kinder das Schulzentrum mit zwei Grundschulen und einer Gesamtschule, die einen tadellosen Ruf genießt. Dort liegt auch das schöne Löhnbad. Das Naturfreibad öffnet immer im Mai seine Pforten. Weiterführende Schulen sind in Unna und Menden. Nach der Schule hat Fröndenberg für Kinder eine Menge Abenteuer zu bieten: Skateranlage, Hindenburghain mit Spielplatz und Sonnenuhr, Reitanlagen ...

EINKAUFEN: Zum Einkaufen gehen Sie zu Fuß. Im Ort selbst gibt es mehrere Bäckereien; einen Lidl, einen Edeka und einen Aldi Markt. Der nächste REWE liegt in Fröndenberg-Langschede. Größere Kaufhäuser

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Fröndenberg/Ruhr - Zentrum

> 6 Zimmer

> 285 m² Wohnfläche

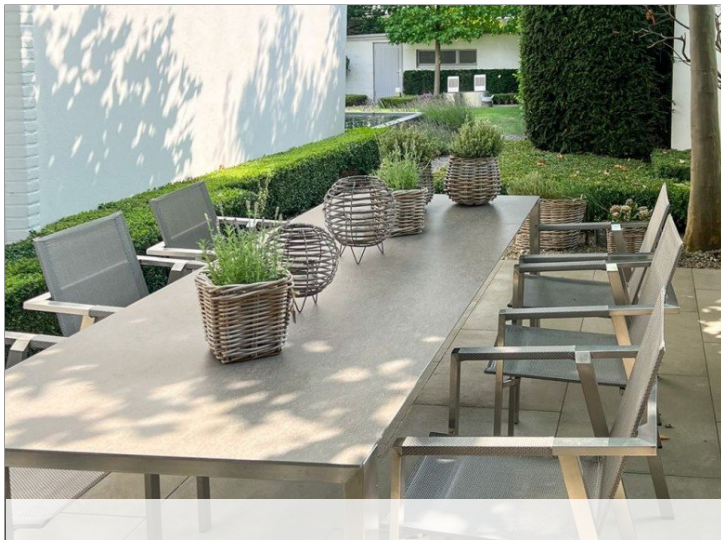
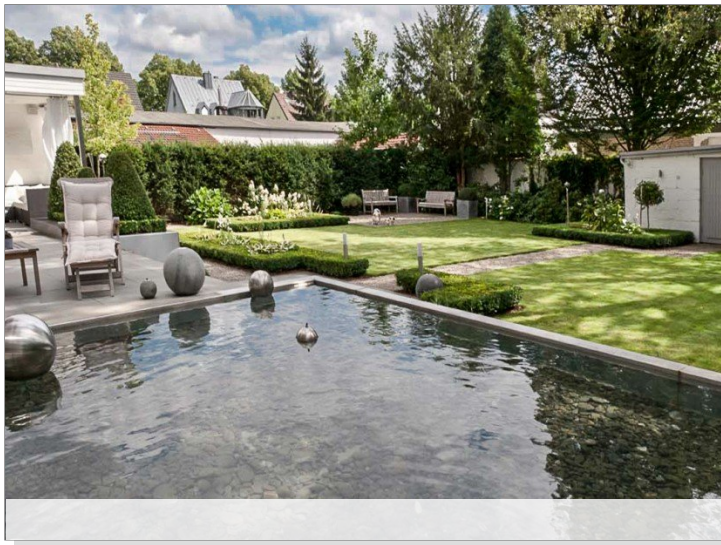
> Objektnummer: A904



finden Sie dann in Menden und Unna. Sie können aber auch in den verschiedenen Hofläden frische, regionale Produkte beziehen. In Warmen gibt es die Hofkäserei Wellie – sehr lecker - mmhhh.

GOLF: Ganz in der Nähe, nur zehn Autominuten entfernt, warten auf Sie zwei Golfplätze: der Golfclub „Unna-Fröndenberg“ (www.gcuf.de) und der Golfclub „Gut Neuenhof“ (www.golfclub-gut-neuenhof.de).

Objektbilder:



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kappenstein Immobilien

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr

Tel.: 02373 7571390

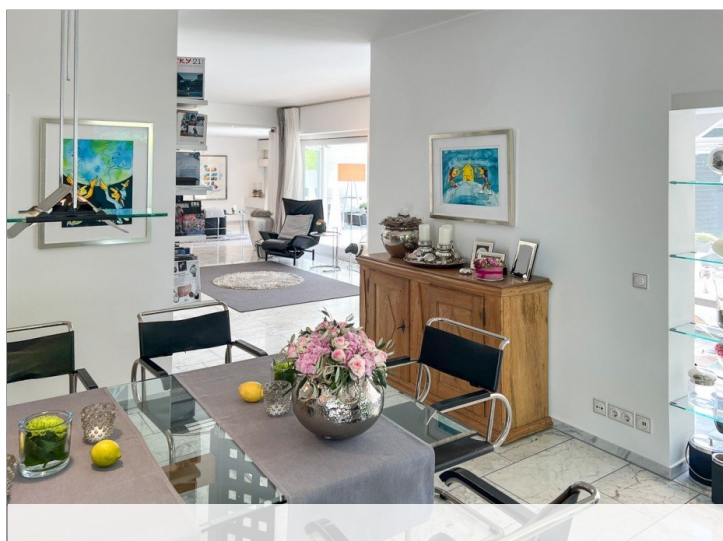
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

Seite 3/6

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg/Ruhr - Zentrum
- > 6 Zimmer

- > 285 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A904



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg/Ruhr - Zentrum
- > 6 Zimmer

- > 285 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A904

