

EXPOSÉ

Einfamilienhaus - perfekt für ZWEI



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg-Frömern
Baujahr: 1987
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 156 m²
Nutzfläche (ca.): 90 m²
Grundstücksfläche (ca.): 869 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

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Frömern
- > 3 Zimmer

- > 156 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK201



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg-Frömern
Baujahr	1987
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	156 m ²
Nutzfläche (ca.)	90 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	869 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	332,70 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1987
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Ihr Traum war schon immer ein freistehendes Haus mit einem schönen großen Grundstück! Da Sie natürlich nicht einfach irgendwo leben wollen, legen Sie Wert auf eine gute Adresse. Ein außergewöhnliches Haus für Menschen, denen eine Großzügigkeit in ihrem neuen Zuhause wichtig ist.

Ausstattung:

Guten Morgen in Fröndenberg-Frömern - in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet. Willkommen zuhause in einer kleinen Sackgasse mit dem Charakter von Zufriedenheit und Glück.

Ein kompaktes Eineinhalb-Etagenhaus inklusive gemütlichen Wohnlebens auf drei Zimmern mit rund 156 m² Möblierungsexperimenten.

Möchten Sie tanzen? Dann kommen Sie mit ins Wohnzimmer. Ganz groß. 77 m². Viel Licht. Viel Luft. Viel viel Platz. Hier bekommt das Wort „sich Platz nehmen“ seine neue Bedeutung. Einfach großartig das Wohnzimmer. Vom Platz her schon fast ein kleiner Saal. Ich würde es einrichten ähnlich einem LOFT mit verschiedenen Wohnzonen. Googlen Sie einfach mal nach: Loft einrichten. Lassen Sie sich inspirieren!

Ihr „LOFT“ hat neben dem Wohnzimmer noch zwei schöne weitere Zimmer im Obergeschoss. Schlafen, Arbeiten oder Gäste ... hier bringen Sie alles bequem unter. Die Ausstattung ist anständig, Sie werden wahrscheinlich andere Ideen in der Gestaltung haben, aber das ist - schauen Sie auf den Kaufpreis - absolut vertretbar.

Das Untergeschoss (Keller) verläuft über den gesamten Grundriss (außer dem Anbau) und bietet genug Platz für Werkstatt, Waschmaschine und Trockner, Fahrräder und vielleicht auch für einen Fitnessraum – ganz, wie Sie möchten.

Der große Garten wurde in den letzten Jahren nicht sehr gut gepflegt, das wollen wir nicht verschweigen. Aber wenn man sich richtig um ihn kümmert, dann werden die 869 m² zu einem wahren Prachtstück, in dem man herrliche Stunden verbringen kann.

Wir werden Ihnen auch nicht verschweigen, dass dieses Haus die eine oder andere handwerkliche Arbeit erfordert: Die Fenster sollten erneuert werden, die Heizung ebenso, das Bad braucht einen neuen optischen Auftritt, und auch die Parkettböden und Wände benötigen die Aufmerksamkeit eines Profis.

Sie haben genügend Spielraum für eigene Ideen, und das Budget für die Renovierung haben wir in dem günstigen Kaufpreis dieses Hauses berücksichtigt.

Lagebeschreibung:

58730 Fröndenberg-Frömern.
Ruhige Wohnlage. Kein Durchgangsverkehr. Feldrandlage.

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

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Frömern
- > 3 Zimmer

- > 156 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK201



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:



