

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit Anbau und großem Garten



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 1950
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 140 m²
Nutzfläche (ca.): 80 m²
Grundstücksfläche (ca.): 622 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
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK983



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1950
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	140 m ²
Nutzfläche (ca.)	80 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	622 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	302,70 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1950
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Auch aus einem Mauerblümchen kann man ein modernes Zuhause machen. Die wesentlichen Faktoren wie Lage und Ausrichtung des Grundstücks stimmen. Hier lässt sich vieles ändern und den eigenen Ansprüchen anpassen.

Mit Fantasie und einem konsequenten Farbkonzept können Sie hier die Biederkeit der 50er-Jahre austreiben. Denn der erste Eindruck ist ernüchternd: Unter dem Satteldach befinden sich zwei Etagen plus Spitzboden. Die Immobilie zeigt sich im Innern düster und eng. Das kommt von den dunklen Holzvertäfelungen und dem zeittypischen Schnitt mit vielen kleinen Zimmern.

Doch der Grundriss gibt viel her. Er wird einer Familie absolut gerecht. Nach einem Umbau kann ich mir das gesamte Erdgeschoss als offenen Wohn-Ess-Bereich und der Küche gut vorstellen.

Die Raumaufteilung können Sie den Grundrissen entnehmen.

Ausstattung:

In den Hausunterlagen habe ich folgende Rechnungen zu Renovierungsarbeiten gefunden:

- 2004 - Erneuerung der Heizungsanlage
- 2003 - Erneuerung Elektro
- 2003 - Reparatur Dachüberstände, Ortgang
- 2003 - Blitzschutzanlage
- 2000 - Terrassenbelag (Dachterrasse)
- 2000 - Dachrinnen
- 1999 - Holzzinnentreppe (Keller), 2 Zimmertüren
- 1999 - Schornsteinsanierung, Edelstahlrohre

Ansonsten ...

- Kunststofffenster mit Kunststoffrollläden (Einbau 80iger)
- Aluhaustür mit Glaseinsatz
- Bodenbeläge, verschieden: Fliesen, Laminat, Linonelum
- Bäder (70iger-Jahre: blaue und dunkelrote Fliesen)

Lagebeschreibung:

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.

Ansonsten sind Sie gut erreichbar: Sie haben gute Anbindung an die A44, A1 und die A2, und wer den Zug nimmt, braucht zum Bahnhof gerade einmal fünf Minuten. Von hier benötigt der Zug nach Dortmund lediglich 27 Minuten!

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 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.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

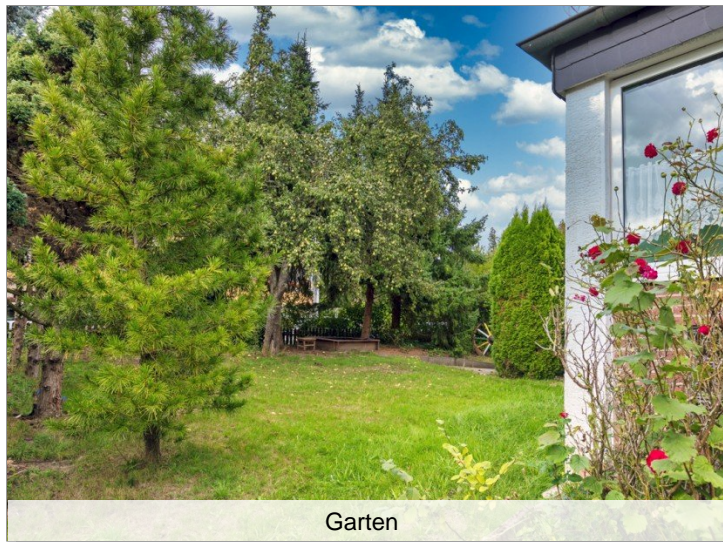
- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK983



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:



Garten



Straßenseite



Straßenseite



Ausblick von der Dachterrasse

