

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg-Frömern
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 212 m²
Nutzfläche (ca.): 90 m²
Grundstücksfläche (ca.): 896 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

Kappenstein Immobilien

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

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Frömern
- > 8 Zimmer

- > 212 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK213



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg-Frömern
Baujahr	1974
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	212 m ²
Nutzfläche (ca.)	90 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	896 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	264 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1974
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
als Ferienimmobilie geeignet	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Hier hat Ihre Familie Platz! Betreten Sie das Raumwunder und staunen Sie, wie gemütlich es auch mit "etwas mehr" Wohnfläche sein kann! Hier findet wirklich jeder sein Zimmer: Für sich, seine Hobbys - wofür auch immer!

Ausstattung:

Das Wohnhaus wurde 1974 als Bungalow mit Vollkeller in Massivbauweise errichtet. Im späteren Verlauf erfolgten Erweiterungen wie Doppelgarage (1975), Treppenhausbau (1995) und der Ausbau

des Dachgeschosses zu Wohnzwecken (1996).

Das Objekt befindet sich in seiner Gesamtheit in einem soliden Zustand. Die Nutzung als großes Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus oder zur Vermietung der beiden Wohnungen ist denkbar.

Lagebeschreibung:

58730 Fröndenberg-Frömern, dörfliche Stadtteillage.

Die der Allgemeinheit dienenden öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Kirchen, Kindergärten, Ärzte und Geschäfte sind nur sehr vereinzelt im Ortsteil Frömern, überwiegend im Ortszentrum von Fröndenberg und in der Nachbarstadt Unna vorhanden.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Die unmittelbare Umgebung wird überwiegend geprägt durch ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäusern.

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.

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:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Frömer
- > 8 Zimmer

- > 212 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK213



