

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit Wintergarten und viel Platz drumherum



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 93 m²
Nutzfläche (ca.): 50 m²
Grundstücksfläche (ca.): 679 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 329.000,-

Kappenstein Immobilien

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

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 3 Zimmer

> 93 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A896



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1994
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	93 m²
Nutzfläche (ca.)	50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	679 m²
Kaufpreis	329.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	216 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1994
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Freistehend wohnen, die Ruhe genießen und Platz für die eigenen Ideen haben: Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus bietet auf ca. 93 m² Wohnfläche ein angenehm überschaubares Zuhause mit einem durchdachten Raumkonzept. Ein angebauter Wintergarten, der Vollkeller und gleich zwei Garagen ergänzen das Platzangebot und machen die Immobilie besonders interessant für Paare, kleine Familien oder Menschen, die bewusst etwas kompakter wohnen möchten.

Im Erdgeschoss bildet das Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Der unmittelbar angrenzende Wintergarten erweitert den Wohnbereich und schafft einen zusätzlichen Platz, der sich wunderbar zum Entspannen, Lesen oder für gesellige Stunden nutzen lässt. Die Küche sowie ein Gäste-WC komplettieren diese Etage.

Das Obergeschoss ist dem privaten Bereich vorbehalten. Hier stehen

zwei Schlafräume sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche zur Verfügung. Die Aufteilung auf insgesamt drei Zimmer sorgt für klare Strukturen und angenehm proportionierte Wohnbereiche.

Ein weiterer Pluspunkt ist die vollständige Unterkellerung des Hauses. Hier steht zusätzliche Nutzfläche für Vorräte, Hauswirtschaft, Hobby und Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Auch für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum ist bestens gesorgt: Zwei Garagen gehören zur Immobilie und runden das Angebot ab.

Die wichtigsten Merkmale auf einen Blick:

- freistehendes Einfamilienhaus in ländlicher Lage
- massive Bauweise
- ca. 93 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten
- Küche
- Gäste-WC
- großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- vollständig unterkellert
- 2 Garagen

Ein Zuhause für alle, die ein freistehendes Haus mit überschaubarer Wohnfläche, zusätzlichem Platzangebot und ländlichem Wohngefühl suchen.

Sie möchten sich selbst ein Bild von dieser Immobilie machen? Sprechen Sie mich gerne an – ich freue mich darauf, Ihnen das Haus persönlich zu zeigen.

Objektbilder:



Eckdaten

- > 93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A896

**Firmendaten:**

Telefon: 02373-7571390
E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de

Inh. Marion Kappenstein
Dachsleite 13

Tel.: 02373 7571390

E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de
Internet: www.kappenstein-immobilien.de

Inhaberin:
Marion Kappenstein

Registergericht: kein Eintrag
Registernummer: kein Eintrag
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 170071202

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt des
 Kreises Unna, Friedrich-Ebert-Str.17, 59425 Unna Tel.: +49 (0) 2303
 / 27-0

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt des Kreises
Unna, Friedrich-Ebert-Str.17, 59425 Unna Tel.: +49 (0) 2303 / 27-0

Ihre Notizen: