

EXPOSÉ

Erstbezug nach Komplettsanierung großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 58730 Fröndenberg- Stadt
Baujahr: 1946
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 150 m²
Nebenkosten (ca.): 450,- €
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaltmiete
€ 1.350,-**

Kappenstein Immobilien

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

> Wohnung

> Fröndenberg- Stadt

> 4 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK016



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	58730 Fröndenberg- Stadt
Baujahr	1946
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	150 m ²
Kaltmiete	1.350,- €
Nebenkosten (ca.)	450,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3 Monatskaltmieten
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	91,17 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1946
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Mitten in der Innenstadt von Fröndenberg erwartet Sie eine außergewöhnliche Mietwohnung, die großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und modernem Komfort verbindet.

Auf ca. 150 m² Wohnfläche präsentiert sich die im Jahr 2025 komplett sanierte 4-Zimmer-Wohnung als stilvolles Zuhause für Mieter mit Anspruch. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und wird nach der umfassenden Sanierung erstmals bezogen.

Das großzügige Raumkonzept umfasst vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer, und bietet viel Freiraum für Familien, Paare oder anspruchsvolles Wohnen mit zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer.

Hochwertige Massivholzdielen schaffen eine warme und elegante

Wohnatmosphäre. In Kombination mit der Fußbodenheizung entsteht ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Ein weiteres Highlight sind die zwei vollwertigen, modern gestalteten Duschbäder mit bodengleichen Duschen. Sie bieten hohen Komfort im Alltag und unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Die ca. 18 m² große Dachterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen großzügigen, privaten Rückzugsort mitten in der Innenstadt.

Eine neue Einbauküche ist bereits Bestandteil der Wohnung. Zusätzlichen Komfort bietet der separate Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung mit Platz für Waschmaschine, Trockner und Haushaltsutensilien.

Dreifach verglaste Fenster sorgen für eine zeitgemäße Wärme- und Schalldämmung. Der vorhandene Glasfaseranschluss bietet beste Voraussetzungen für schnelles Internet, Streaming und professionelles Arbeiten im Homeoffice.

Bitte beachten Sie: Zur Wohnung gehört kein PKW-Stellplatz. Das Gebäude verfügt zudem über keinen Aufzug.

Ausstattung:

- Erstbezug nach Kernsanierung
- 1. Obergeschoss
- ca. 150 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- Erstbezug nach Komplettsanierung im Jahr 2025
- einheitlicher Massivholzdielenboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Wärmeerzeuger aus 2021
- zwei moderne Duschbäder
- bodengleiche Dusche
- großzügige Dachterrasse ca. 18 m²
- Neue Einbauküche mit Privileg-Elektrogeräten
- Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung
- dreifach verglaste Fenster
- Glasfaseranschluss
- Netzwerkanschlüsse für schnelles Internet
- zentrale Innenstadtlage in Fröndenberg
- kein PKW-Stellplatz
- kein Aufzug

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Fröndenberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Gastronomie, Ärzte und weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Eckdaten

> Wohnung

> Fröndenberg- Stadt

> 4 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK016



Der Bahnhof Fröndenberg bietet gute Verbindungen in die umliegenden Städte und macht die Lage auch für Berufspendler attraktiv. Gleichzeitig bietet Fröndenberg mit der Nähe zur Ruhr und zahlreichen Grün- und Naherholungsbereichen einen hohen Freizeitwert.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Verkehrsanbindung und naturnahem Umfeld macht die Fröndenger Innenstadt zu einem attraktiven Wohnstandort.

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 Handelsregistrauszugs, 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:



Diele



Schlafzimmer



Home-Office

Eckdaten

- > Wohnung
- > Fröndenberg- Stadt
- > 4 Zimmer

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK016



Schlafzimmer mit Blick auf die Dachterrasse



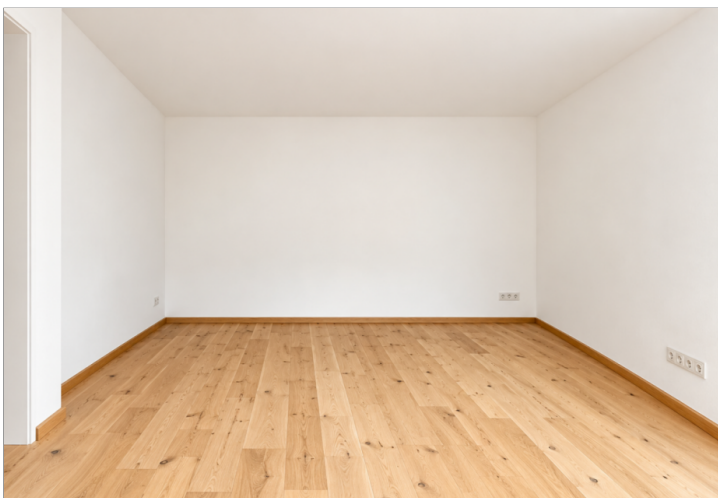
Neue Moderne offene Küche



Modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche



Zweites Duschbad



Wohnzimmer



Hauswirtschaftsraum

Eckdaten

> Wohnung

> Fröndenberg- Stadt

> 4 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK016



Moderne Dachterrasse mit Holzdeck

Eckdaten

> Wohnung

> Fröndenberg- Stadt

> 4 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK016



Ansprechpartner:



Michael Lehmann

Telefon: 02373-7571390

E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de

Firmendaten:

MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN

Inh. Marion Kappenstein
Dachsleite 13

58730 Fröndenberg / Ruhr

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: