

EXPOSÉ

Familienhaus mit guter Aufteilung



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 160 m²
Nutzfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 626 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT

Kapfenstein Immobilien

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

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 7 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK226



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	160 m ²
Nutzfläche (ca.)	70 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	626 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	131 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie finden in diesem Haus sieben Zimmer auf zwei Etagen, die sich auf rund 160 m² Wohnen verteilen. Dazu kommt ein Untergeschoss mit noch mehr Platz und Ideen, im Fachjargon „Nutzfläche“ genannt: Wie Sie diesen zusätzlichen Raum nutzen wollen, dafür haben Sie sicherlich Ihre ganz eigenen Ideen.

Dieses Zweifamilienhaus im Stil eines klassischen Einfamilienhauses stellt Ihnen alles zur Verfügung, was Sie von modernem und funktionalem Wohnen erwarten können. Das Platzangebot ist an die Ansprüche einer großen Familie angepasst und bietet genügend Raum für kreatives Wohnen und Arbeiten.

Es gibt für jeden Bewohner genau den Raum, den er zum Leben, Lieben und Arbeiten braucht. Dieses Familienhaus kann das zukünftige Zuhause für Sie und Ihre Familie sein, in dem Sie alle Vorzüge eines Eigenheims in vollen Zügen genießen können. Die 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss wartet mit ihren ca. 93 qm nur darauf, von Ihnen und Ihrer Familie mit kreativen Wohnideen ausgestattet zu werden. Die etwas kleinere 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss ist baugleich mit der Wohnung im Erdgeschoss und hat etwa 67 qm. Beide Wohnungen sind mit einem Kaminofen ausgestattet.

Der Garten ist groß, und er braucht viel Pflege. Leider hat er in den letzten Jahren nicht allzu viel davon bekommen. Aber mit ein wenig Zeit und Mühe können Sie ihn schnell wieder in seine ursprüngliche Pracht zurückversetzen.

Ausstattung:

Wir haben überlegt, das Haus von außen auffrischen zu lassen, haben der netten Eigentümerin aber dann geraten, den Preis lieber nach unten zu korrigieren. Dann machen Sie das einfach selbst!

Folgende Renovierungen sind erforderlich:

***Die gesamte Hausfassade (Außenputz) muss erneuert werden.

***Die Außenanlagen im Eingangsbereich und der Garten müssen neu gestaltet werden.

Lagebeschreibung:

Reines Wohngebiet, ein Kindergarten ist fußläufig erreichbar, in der Nähe: Das Naturbad Löhnbad, Schulzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 7 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK226



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.

