

EXPOSÉ

Freistehender Bungalow mit Dachausbau



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg-Ardey
Baujahr: 1979
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 145 m²
Nutzfläche (ca.): 145 m²
Grundstücksfläche (ca.): 617 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-Ardey
- > 4 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK49



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg-Ardey
Baujahr	1979
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	145 m ²
Nutzfläche (ca.)	145 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	617 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	199 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1979
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Hier bieten wir Ihnen ein neues Zuhause: Wir biegen in eine kleine, ruhige Seitenstraße. Hübsche Häuser mit freundlichen Nachbarn.

Wir möchten Ihnen hier ein Haus mit vier bis fünf Zimmern zeigen, die sich auf einer Etage im Erdgeschoss auf rund 145 m² Wohnen verteilen.

Das Wohnzimmer in seinem XXL-Format mit 40 m² ein Ort, wo Freunde sich gerne begegnen werden. Platz genug, sein schönstes Gesicht zu zeigen und mit Möbeln und Wohnstil dem Raum eine ganz besondere Note zu verleihen. Die Küche ist offen gestaltet, gern gesehen bei allen, die Kochen als gemeinsames Erlebnis zelebrieren.

Ihr Bungalow hat neben dem Wohnzimmer noch drei schöne weitere Zimmer. Schlafen, Arbeiten, die Kinder oder Gäste ... und eine großzügige Essdiele. Hier bringen Sie alles bequem auf einer Ebene zum Wohnfühlen unter. Die Ausstattung ist anständig, Sie werden wahrscheinlich andere Ideen in der Gestaltung haben, aber das ist absolut vertretbar.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier ist Platz für Trockenwäsche, Technik, Werkstatt & Hobbyraum. Alles nur Vorschläge. Wie der Tipp, einen Raum zum coolen Indoorspielplatz umzugestalten: So hat ein Kunde von uns mit ähnlichem Kellergrundriss für seine Sprösslinge ein echtes Sportparadies gebaut – tolle Idee!

Der Garten ist klein, fein und pflegeleicht, aber groß genug für die mega Entspannung.

Die windgeschützte Terrasse macht Ihnen Platz für das Frühstück, für Kaffee & Kuchen, für Erholung mit Sonne vom Vormittag bis in den frühen Abend.

Ein Angebot vom Immobilienmakler Fröndenberg.

Lagebeschreibung:

ARDEY IST EIN STADTTTEIL VON FRÖNDEBERG an der Ruhr (Kreis Unna in NRW). Der Name geht auf Rabodo von Rüdenberg das Lehen zu Ardey und die Burg Ardey von 1176 zurück. Im Südosten, dort wo der Ostbach heute unter der Bahnlinie durchfließt, liegt der Burghügel. Nachdem die Familie von Ardey im Jahr 1318 ausgestorben ist, verfiel auch die Burg. Heute kann man unter den hohen Eichen noch die Mauerreste und Keller erkennen.

ARDEY IST EIN GEMÜTLICHER ORT: Ideal für Familien, aber auch für Menschen, die einen angenehmen Altersruhesitz suchen – sie alle genießen die grüne Natur. Durch den guten Anschluss ist Ardey auch praktisch für Pendler: Es liegt an der Landesstraße 673 von Fröndenberg nach Langschede mit Anschluss an die B223. Mit dem Auto sind Sie in Dortmund (30 Minuten), Unna (20 Minuten), Menden (15 Minuten) und Fröndenberg (5 Minuten).

Am BAHNHOF ARDEY halten die Züge der Regionalbahn, Sie sind z.B. in fünf Minuten in Fröndenberg, in gut zehn in Unna oder Menden und in dreißig in Dortmund. Der nächste FLUGHAFEN Dortmund ist mit dem Auto in zwanzig Minuten zu erreichen. Hier starten und landen u.a. easyJet, Ryanair, Germanwings, corendon Airlines.

KINDER, KINDER: In Ardey gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten, weiterführende Schulen sind in Fröndenberg, mit dem Schulbus rund 10 Minuten entfernt sowie in Unna und Menden. Nach der Schule hat Ardey für Kindern eine Menge Abenteuer zu bieten: Im Sonnenbachtal und den angrenzenden Waldgebieten treffen sich in den Sommerferien die Kids zum Budenbau.

EINKAUFEN: Im Ort selbst gibt es zwei Bäckereien; der nächste REWE ist in der Hauptstraße 30 in Langschede, etwas weiter entfernt gibt es einen Lidl, einen Edeka und einen Aldimarkt. Größere Kaufhäuser finden Sie dann in Menden und Unna.

GOLF: Ganz in der Nähe, nur zehn Autominuten entfernt, warten auf Sie zwei Golfplätze: der Golfclub „Unna-Fröndenberg“ (www.gcuf.de) und der

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Ardey
- > 4 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK49



Golfclub „Gut Neuenhof“ (www.golfclub-gut-neuenhof.de).

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.

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: 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:



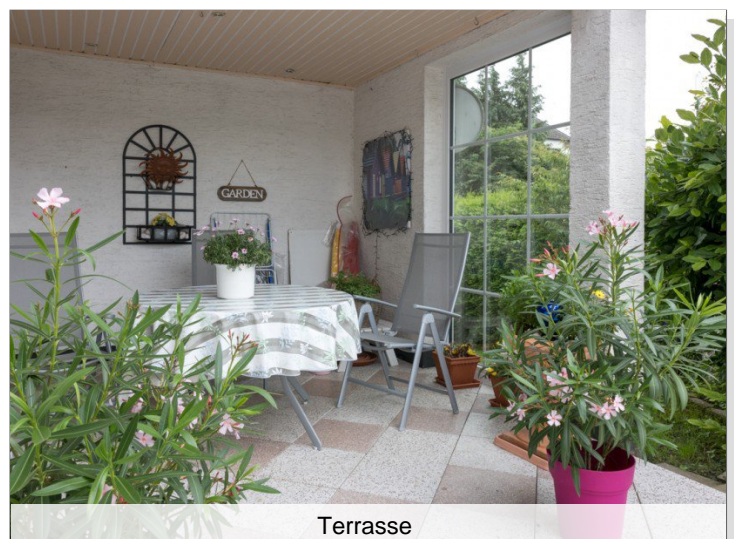
Essbereich



Küche



Wohnbereich



Terrasse

Kappenstein Immobilien

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr

Tel.: 02373 7571390

info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Ardey
- > 4 Zimmer

- > 145 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK49



Tageslichtbad

