

# EXPOSÉ

## Freistehendes Einfamilienhaus in 58730 Fröndenberg-Hohenheide



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 58730 Fröndenberg Hohenheide

Baujahr: 1956

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 80 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 80 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 770 m<sup>2</sup>

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 Hohenheide
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: A936



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg Hohenheide
Baujahr	1956
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	80 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	80 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	770 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	441,50 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1956
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
als Ferienimmobilie geeignet	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 bietet genau den richtigen Rahmen für Paare oder junge Familien, die naturnah und ruhig leben möchten – ohne auf Komfort zu verzichten.

### IM ERDGESCHOSS ERWARTEN SIE:

- Ein heller Wohn- und Essbereich, der Großzügigkeit mit Behaglichkeit vereint – perfekt für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden
- Eine kleine Kochküche, die funktional gestaltet ist
- Ein gemütliches Schlafzimmer, das Ruhe und Rückzug bietet
- Ein Duschbad

- Ein einladender Eingangsbereich mit Windfang, der praktischen Stauraum bietet

### IM UNTERGESCHOSS ÜBERZEUGT DAS HAUS MIT VIEL ZUSÄTZLICHEM PLATZ:

- Ein Wohn- oder Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten – ideal für Gäste, Jugendliche oder als Home-Office
- Ein weiteres Zimmer, z.B. als Büro oder Hobbyraum nutzbar
- Ein Wannenbad / Tageslicht
- Eine praktische Waschküche mit Kellerausgang
- Ein Heizungsraum

### DAS DACHGESCHOSS

Der Dachboden ist über eine feste Treppe erreichbar. Er ist voll begehbar und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - vom Stauraum bis zur kreativen Rückzugsecke.

### IM AUßENBEREICH

Ordnung ganz einfach: Im praktischen Geräteraum finden Gartenmöbel, Werkzeuge & Co. ihren festen Platz – griffbereit und gut geschützt.

UNSER FAZIT:.. Dieses Haus bietet mehr als nur vier Wände - es schafft ein Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten.

## Ausstattung:

### KURZFAKTEN

- Baujahr: 1956
- Grundrissänderung & Windfang: 1981
- Garagenneubau: 1981 (großzügig, mit Strom & Wasseranschluss)
- Dämmung Wetterseite: 2003
- Gasheizung: Bj. 2002, Fabrikat: Wolf
- Innenkamin: Betriebserlaubnis bis 31.12.2024
- Bäder: 1 Duschbad im EG, 1 Wannenbad im UG
- Böden: Parkett, Fliesen, Teppich
- Fenster: überwiegend Kunststoff, 2-fach verglast
- Internet: Glasfaseranschluss
- TV: Satellitenempfang
- Abstellraum = Garten- und Geräteraum - von außen begehbar
- Markise

## Lagebeschreibung:

Fröndenberg Hohenheide ist geprägt durch Einfamilienhäuser und viel Grün. Ideal für Familien: Kindergarten, Spielplatz und Grundschulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die nahegelegene Gesamtschule und das Freizeitbad Löhnbad fördern Freizeit und Bildung. Rad&#8209; und Wanderwege, zwei Golfplätze, Sportplätze, Reithalle und Fitnesscenter sind nur wenige Minuten entfernt. Kulinarisch und regional versorgt Sie das "Hohenheiderlädchen" mit allem aus der Nachbarschaft.

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg Hohenheide
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: A936



## 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 Wohnimmobilienmakler 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 Makler in 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:



Ansicht Gartenseite



Seitenansicht



Ansicht Gartenseite



Aussicht

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg Hohenheide
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: A936



Aussicht



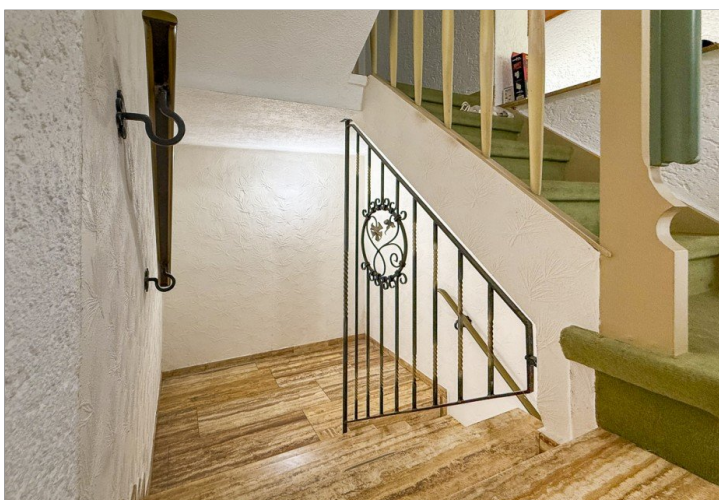
Flur im Erdgeschoss



Garage mit Strom- und Wasseranschluß



Wohnzimmer



Treppenhaus



Wohnzimmer

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg Hohenheide
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: A936



Wohnzimmer - Balkon



Zimmer im Sockelgeschoss



Schlafzimmer mit Parkettboden



Hobbyzimmer im Sockelgeschoss



Duschbad im Erdgeschoss



Wannenbad im Keller

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg Hohenheide
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: A936



Heizungsraum-Gasheizung-Fabr. Wolf



Dachboden

