

EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus in Frömern



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg Frömern
Baujahr: 2007
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 144 m²
Grundstücksfläche (ca.): 530 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Erdwärme

VERKAUFT

Kapfenstein Immobilien

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

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg Frömern
- > 4 Zimmer

- > 144 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A934



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg Frömern
Baujahr	2007
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	144 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	530 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	54 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	2007
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Erdwärme
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2007 lädt Sie ein, anzukommen und sich wohlfühlen. Als solides Fertighaus in massiver Bauweise vom renommierten Hersteller Viebrockhaus gebaut, verbindet es Qualität mit einem behaglichen Wohnambiente. Auf ca. 144 m² Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die Ihrer Familie Raum für gemeinsames Leben und individuelle Rückzugsorte bieten.

Das großzügige Wohnzimmer misst etwa 40 m² und schafft eine offene, einladende Atmosphäre für gesellige Stunden oder entspannte Abende.

Beheizt wird das Haus über Erdwärme – eine effiziente und umweltfreundliche Lösung, die laufende Energiekosten senkt und für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Obwohl kein Keller vorhanden ist, sorgt die intelligente Raumaufteilung mit praktischen Abstellmöglichkeiten für ausreichend Stauraum. Ein zusätzlich vorhandener Hauswirtschaftsraum ergänzt das Angebot und

bringt Komfort und Ordnung in den Alltag.

Das 530 m² große Kaufgrundstück bietet viel Platz für Ihre Gartenträume, Spielmöglichkeiten für Kinder oder ruhige Momente auf der Terrasse. Der gepflegte Garten verfügt zudem über ein charmantes Gartenhäuschen – ideal als zusätzlicher Rückzugsort oder für gesellige Stunden im Grünen. Eine Garage direkt am Haus sorgt für komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum.

Hier finden Sie ein Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie langfristig Freude bereitet.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Bauweise: Massiv ohne Unterkellerung
- Baujahr: 2007
- Kaufgrundstück: ca. 530 m²
- Zimmer: 4
- Schlafzimmer: 3
- Wohnfläche: ca. 144 m² (EG ca. 78 m², DG ca. 66 m²)
- Bäder: 2 Tageslichtbäder
- Bodentiefe Fenster
- Internet: Glasfaser
- Wärmerezeuger: Erdwärme Hersteller Nibe
- Terrasse, Gartenhäuschen
- Stellplatz: 1-2 PKW Außenstellplätze
- Garage: Ja
- Lage: Ruhige Wohnlage in Fröndenberg/Ruhr - Frömern

Lagebeschreibung:

Der beliebte Fröndenberger Ortsteil Frömern bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und stadtnaher Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, weiten Feldern und Wäldern – perfekt für Spaziergänge, Radfahren und Erholung im Grünen. Familien, Berufspendler und Ruhesuchende schätzen die ruhige Wohnatmosphäre ebenso wie die gute Erreichbarkeit der Städte Unna, Fröndenberg und Menden.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind schnell erreichbar

Die B 1 sowie B 233 verlaufen in unmittelbarer Nähe und gewährleisten direkte Autobahnanschlüsse über die A 44 (Unna‑Ost), A 46 (Iserlohn‑Seilersee) und A 445 (Wickede).

Sonstiges:

Überlegen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, ist es

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg Frömern
- > 4 Zimmer

- > 144 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A934



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 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:



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg Frömern
- > 4 Zimmer

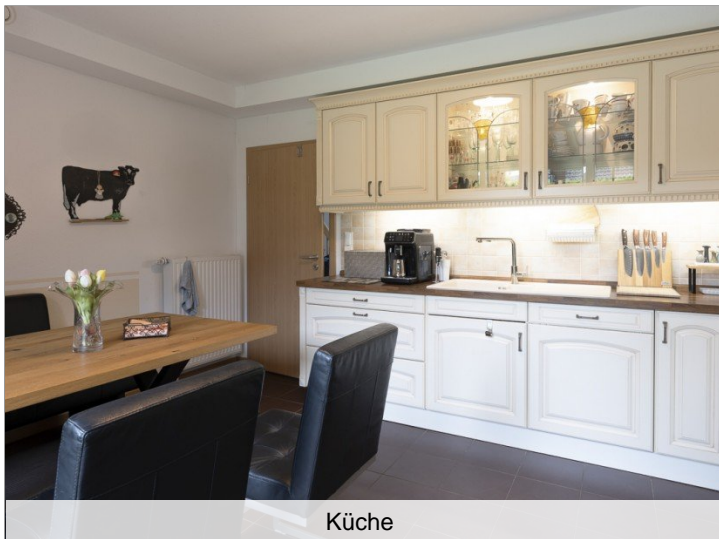
- > 144 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A934



Küche



Tageslicht, Duschbad EG



Küche



Schlafzimmer



Küche



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg Frömern
- > 4 Zimmer

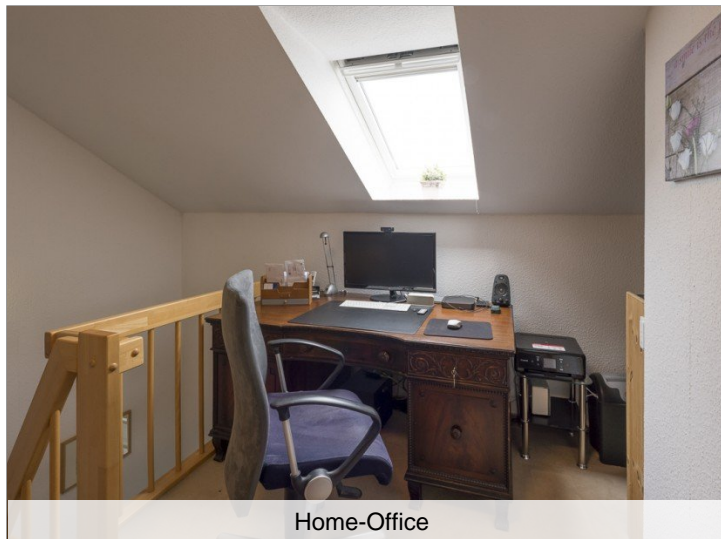
- > 144 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A934



Schlafzimmer



Garten



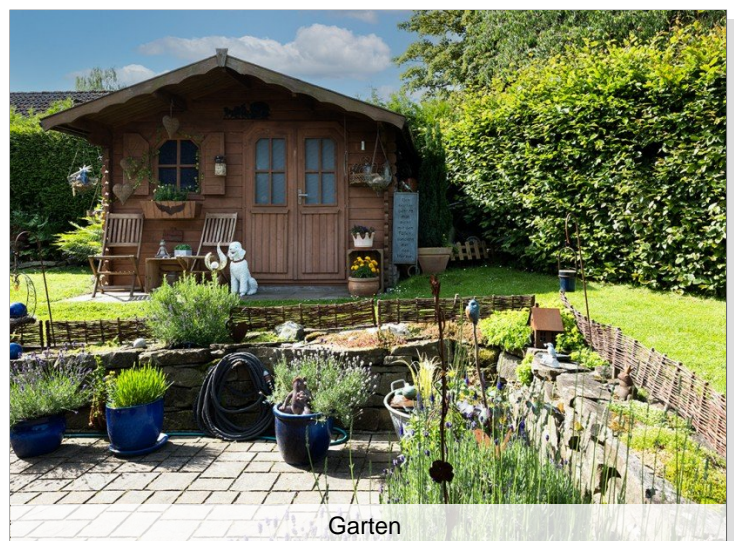
Home-Office



Garten



Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, DG



Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg Frömern
- > 4 Zimmer

- > 144 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A934



Außenansicht

