

# EXPOSÉ

## Freistehendes und gepflegtes Einfamilienhaus auf großem Grundstück



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 58730 Fröndenberg-Frömern  
Baujahr: 1969  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 114 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 114 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 802 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 250,- €  
Garage / Stellplatz: ja

**VERMIETET**

### Kappenstein Immobilien

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

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Frömer
- > 4 Zimmer

- > 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK092



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg-Frömer
Baujahr	1969
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	114 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	114 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	802 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kautions	0,00
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	241,80 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1969
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

## Objektbeschreibung:

Dieses klassisch gestaltete Einfamilienhaus zeichnet sich durch seine massive Bauweise und seine attraktive Grundrissgestaltung aus. Das Haus verfügt über eine sehr gute Bausubstanz und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand.

Durch eine schöne Eingangstür betritt man die großzügige Diele. Von hier hat man Zugang zu allen im Erdgeschoss befindlichen Räumen. Das großzügige Wohnzimmer mit offenem Kamin wird durch einen Essbereich mit Zugang zu einer von zwei Terrassen ergänzt. Die Räume sind sehr hell durch die großen Fenster. Die angrenzende Kochküche (diese verbleibt im Haus) profitiert von der Aussicht in den Garten. Ein praktisches Gäste-WC, ausgestattet mit hellen Fliesen sowie ein helles Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sind hier ebenfalls vorhanden.

Weiterhin gibt es auf der gleichen Ebene ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Alles ist sehr hell und freundlich gestaltet. Vom Flur aus hat man einen Zugang zum Keller und zur im Haus integrierten Garage.

## Lagebeschreibung:

Fröndenberg-Frömer

## 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 Maklerbüro 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 Maklerbüro 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:

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Frömer
- > 4 Zimmer

- > 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK092



Wohnzimmer



Kamin



Wohnzimmer



Kochküche



Esszimmer

