MARION | KAPPENSTEIN
IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Fünf Wohnungen, 3.705 m² Grundstück und ein Ausblick, der begeistert!







ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 1961
Zimmerzahl: 15
Wohnfläche (ca.): 325 m²
Nutzfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 3.705 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis € 480.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Fröndenberg
> 15 Zimmer
> 325 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A893



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1961
Zimmerzahl	15
Wohnfläche (ca.)	325 m²
Nutzfläche (ca.)	100 m²
Grundstücksfläche (ca.)	3.705 m²
Kaufpreis	480.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	152,20 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1961
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	10
Badezimmer	5
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Eine Immobilie, bei der sich der zweite Blick besonders lohnt.

In attraktiver Aussichtslage von Fröndenberg erwartet Sie ein 5-Familienhaus auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück von insgesamt 3.705 m².

Das Besondere an diesem Angebot? Nicht allein das bestehende Wohngebäude, sondern die Kombination aus vermietetem Wohnraum, weitläufigem Grundbesitz und möglichen zusätzlichen Bebauungsperspektiven.

Das Grundstück befindet sich in Hanglage und bietet einen fantastischen Weitblick in Richtung Menden. Eine Lagequalität, die nicht nur heute begeistert, sondern auch bei zukünftigen Nutzungskonzepten eine interessante Rolle spielen könnte.

Bestehende Werte und neue Möglichkeiten

Das Mehrfamilienhaus umfasst fünf Wohneinheiten mit derzeitigen monatlichen Mieteinnahmen von rund 1.400 €.

Für das bestehende Wohnhaus wurde rechnerisch eine Grundstücksfläche von rund 1.000 m² angesetzt. Darüber hinaus stehen weitere ca. 2.705 m² Grundstücksfläche zur Verfügung.

Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine mögliche weitere Bebauung ergeben sich aus dem Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Fröndenberg/Ruhr. Ob und in welchem Umfang eine zusätzliche Bebauung realisiert werden kann, ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der Festsetzungen, der Hanglage und der Erschließung zu prüfen.
Ein Angebot für Käufer mit Ideen und Weitblick

Ob langfristige Kapitalanlage, Entwicklung des Grundstücks oder eine Kombination aus bestehendem Wohnraum und neuen Nutzungsmöglichkeiten: Diese Immobilie richtet sich an Interessenten, die über die gegenwärtige Mietsituation hinausdenken.

Denn manchmal ist nicht allein entscheidend, was eine Immobilie heute erwirtschaftet, sondern welche Möglichkeiten sie für morgen bietet.

Kaufpreis: 480.000 €

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie und ihre Besonderheiten näher vorzustellen.

Lagebeschreibung:

58730 Fröndenberg/Ruhr

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Fröndenberg
> 15 Zimmer
> 325 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A893









© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Fröndenberg
> 15 Zimmer
> 325 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A893



Ansprechpartner:



Marion Kappenstein

Telefon: 02373-7571390
E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de

Firmendaten:

MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN
Inh. Marion Kappenstein
Dachsleite 13

58730 Fröndenberg / Ruhr

Tel.: 02373 7571390

E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de
Internet: www.kappenstein-immobilien.de

Inhaberin:
Marion Kappenstein

Registergericht: kein Eintrag
Registernummer: kein Eintrag
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 170071202

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt des Kreises Unna, Friedrich-Ebert-Str.17, 59425 Unna Tel.: +49 (0) 2303 / 27-0

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt des Kreises Unna, Friedrich-Ebert-Str.17, 59425 Unna Tel.: +49 (0) 2303 / 27-0

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026