

EXPOSÉ

Gemütliche 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 58730 Fröndenberg-Ardey
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 97 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

VERKAUFT

Kapfenstein Immobilien

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

> Etagenwohnung
> Fröndenberg-Ardey
> 4 Zimmer

> 97 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VMK965



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	58730 Fröndenberg-Ardey
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	97 m ²
Nutzfläche (ca.)	10 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	121 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Gartennutzung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese sehr gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnhaus in Fröndenberg. Bestens geeignet zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage. Ein gepflegtes Haus und eine harmonische Eigentümergemeinschaft suchen einen neuen Eigentümer.

Ausstattung:

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss. Zwei Schlafräume und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste-WC ermöglichen komfortables Wohnen. Das große helle Wohnzimmer mit Essecke hat etwa 35 m² und macht einen wunderbaren Eindruck. Eine hübsche Loggia in Süd-West-Ausrichtung bringt Ihnen die Sonne bis zum späten Abend.

Aufteilung:

Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Balkon/Loggia, 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, große Diele.

Zur Wohnung gehören ausserdem ein gepflegter, großer Kellerraum

sowie gemeinschaftlich genutzte Wasch- und Trockenräume, wie auch eine Garage.

Lagebeschreibung:

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 Anschluss ist Ardey auch praktisch für Pendler: Es liegt an der Landstraße 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/Stadt (5 Minuten).

Am kleinen, weiter entfernt liegenden Haltepunkt der DB in Ardey halten die Züge der Regionalbahn. Sie sind z.B. in fünf Minuten in Fröndenberg/Stadt, in gut zehn in Unna oder Menden und in dreißig in Dortmund.

Der nächste Flughafen ist in Dortmund und ist mit dem Auto in zwanzig Minuten zu erreichen.

In Ardey gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten, weiterführende Schulen sind in Fröndenberg, Unna und Menden.

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, 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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Fröndenberg-Ardey
- > 4 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK965



Informationen und Angaben auf Richtigkeit zu überprüfen. Alle unsere Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf bzw. zwischenzeitlicher Vermietung.

Objektbilder:



