

# EXPOSÉ

## Großer Bungalow



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 58730 Fröndenberg-Frömern  
Baujahr: 1957  
Zimmerzahl: 7  
Wohnfläche (ca.): 232 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 20 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 1.191 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-Frömern
- > 7 Zimmer

- > 232 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VRK202



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg-Frömern
Baujahr	1957
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	232 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.191 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	402,30 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1957
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Per Definition ist ein Bungalow ein freistehendes Einfamilienhaus mit nur einem Geschoss. Das wichtigste Stilmerkmal ist, dass beim Bungalow alle Wohnräume auf einer Ebene liegen.

Et Voilà: Und hier ist er. Ein Bungalow mit etwa 230 qm Wohnfläche auf einer Ebene. Derzeit aufgeteilt in 2 Wohnungen, die sich aber auch leicht miteinander verbinden lassen.

Wir suchen eine nette Familie, die dieses Familienhaus - derzeit noch aufgeteilt in 2 Wohnungen - zu ihrem neuen Heim machen wird. Menschen, die den Zustand akzeptieren und Lust, Energie und das richtige Händchen für einen frischen Stil haben, der dem Haus sicher guttun wird.

Machen wir einen kurzen Rundgang? Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse. Es gibt eine direkte Zufahrt zum Haus und zu beiden Garagen, 4-5 Stellplätze befinden sich gleich davor. Drei Stufen hoch liegt die Haustür.

Hier in der Wohnung Nr. 1 haben Sie eine großzügige Diele und vier weitere Räume. Ein gemütliches Esszimmer, teilentegriert in das Wohnzimmer, eine klassische Wohn-Küche sowie ein Duschbad mit Tageslicht und ein Gäste-WC.

Ein Angebot vom Immobilienmakler Fröndenberg.

## Ausstattung:

In Ihre Kaufüberlegungen sollten Sie einbeziehen, dass die Immobilie sanierungs- und renovierungsbedürftig ist.

- In einer Wohneinheit wird mit Nachtspeicheröfen geheizt.
- Die weitere Wohneinheit wird mit einer Ölheizung beheizt.
- Die Dacheindeckung ist aus Eternit. (Berliner Welle)
- Es gibt verschiedene Risse im Haus

## Lagebeschreibung:

Fröndenberg/Ruhr-Frömern in einer Sackgasse am Wiesenrand.

## 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.

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: 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-Frömeren
- > 7 Zimmer

- > 232 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VRK202



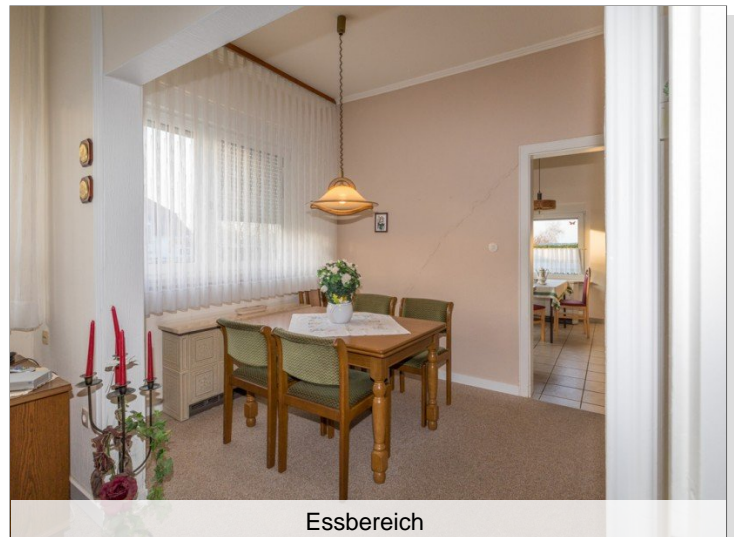
Ansicht



Wohnküche



Ansicht mit Garagen



Essbereich



Eingang

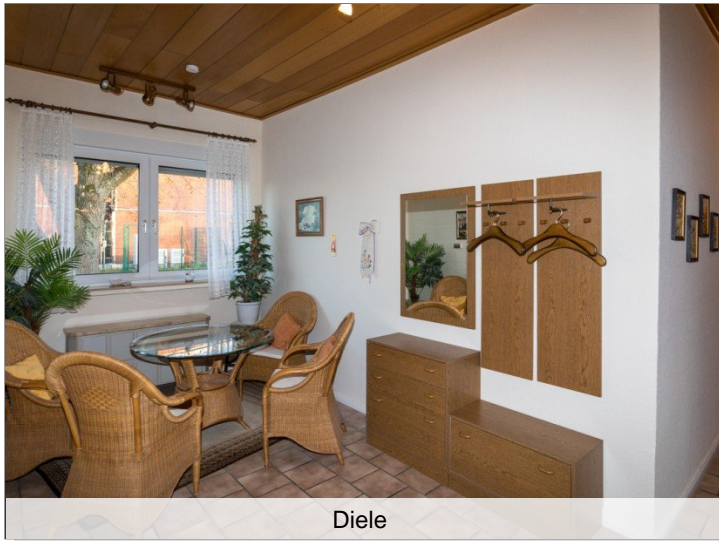


Wohnzimmer

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg-Frömern
- > 7 Zimmer

- > 232 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VRK202



Diele



Tageslichtbad

Das Original aus Fröndenberg

**KAPPENSTEIN**  
IMMOBILIEN

Telefon

Käufer über die Potenzial-  
maximalen Preischancen hat  
Verkauf? Jetzt anrufen!

[www.kappenstein-immobilien.de](http://www.kappenstein-immobilien.de)

ANALYSE

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen?

