

EXPOSÉ

Großzügig wohnen mit Weitblick -3-Zimmer-Eigentumswohnung



Wir bereiten
den Verkauf
der Wohnung

ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 1973
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 88 m²
Nutzfläche (ca.): 8 m²
Aufzug: Personenaufzug
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

Kaufpreis
€ 149.000,-

Kappenstein Immobilien

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

> Wohnung
> Fröndenberg
> 3 Zimmer

> 88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AMK130



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1973
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	88 m ²
Nutzfläche (ca.)	8 m ²
Kaufpreis	149.000,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	100,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1973
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Eigentumswohnung verbindet eine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen in die Fröndenberger Innenstadt. Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses gelegen und bequem mit dem Aufzug erreichbar, bietet sie auf rund 88 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept und einen Balkon mit schöner Aussicht. Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon – der ideale Ort, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen. Die großzügige Essdiele schafft eine angenehme Verbindung zwischen Wohnbereich und Küche und bietet Platz für gesellige Mahlzeiten mit Familie oder Freunden. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lässt. Das modernisierte Badezimmer mit Dusche sowie das separate Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten und

ordentlichen Zustand. Während die modernisierten Sanitärbereiche bereits zeitgemäßen Ansprüchen entsprechen, stammt die übrige Ausstattung überwiegend aus den 1980er Jahren. Damit bietet sich Ihnen die Möglichkeit, das Ambiente nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und den Wert der Immobilie nachhaltig zu steigern. Ein eigener Kellerraum, gemeinschaftlich nutzbare Kellerräume sowie ein Außenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Ob Eigennutzer, Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger – diese Wohnung überzeugt durch ihre gefragte Lage, die praktische Raumaufteilung und das hervorragende Preis-Leistungs-Verhältnis.

Lagebeschreibung:

58730 Fröndenberg/Ruhr

Objektbilder:



Großer Balkon mit Abstellraum

**Wir bereiten
den Verkauf
dieser Wohnung vor**

Eckdaten

- > Wohnung
- > Fröndenberg
- > 3 Zimmer

- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK130



Aussicht vom Balkon

**Kontakt über
das Mailformular
oder Anruf
(02373) 75 71 390**

**Zur Zeit
recherchieren
wir die erforderlichen
Unterlagen**



Gäste-WC

Eckdaten

- > Wohnung
- > Fröndenberg
- > 3 Zimmer

- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK130



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: