

EXPOSÉ

Hier beginnt Ihr Zuhause nicht bei null – sondern mit 88 m²



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
€ 140.000,-

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	140.000,- €
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
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Wer eine Wohnung sucht, die ausreichend Platz bietet und nicht erst noch größer werden muss, sollte sich dieses Angebot näher ansehen. Auf rund 88 m² stehen drei Zimmer, eine separate Küche, eine Essdiele, ein Badezimmer und ein Gäste-WC zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus geht es direkt auf den Balkon mit einem schönen Blick ins Freie. Praktisch ist, dass der Balkon zusätzlich von der Küche aus zugänglich ist. Ein Platz, der gerade in den wärmeren Monaten schnell zum festen Bestandteil des Alltags werden kann.

Die separate Essdiele bietet genügend Raum für einen Esstisch und hält damit im Wohnzimmer mehr Platz für den eigentlichen Wohnbereich frei.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung. Ob Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, hier entscheidet der persönliche Bedarf.

Das Badezimmer mit Dusche wurde bereits erneuert und wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt. Bei der weiteren Ausstattung sollte man berücksichtigen, dass die Wohnung über viele Jahre von älteren Eigentümern bewohnt wurde und heute nicht mehr dem aktuellen Zeitgeschmack entspricht. Wer hier einzieht, wird daher vermutlich einige Bereiche nach den eigenen Vorstellungen verändern wollen. Der Vorteil: Mit drei Zimmern und rund 88 m² ist bereits die Fläche vorhanden, auf der sich eigene Ideen umsetzen lassen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum und ein Außenstellplatz. Weitere Räume im Keller stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Wohnlage ist ruhig, gleichzeitig sind die Wege in die Fröndberger Innenstadt kurz.

Wer eine Wohnung mit Platz, gutem Grundriss, Balkon, Aufzug und Gestaltungsmöglichkeiten sucht, findet hier eine interessante Gelegenheit. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

Ausstattung:

- ca. 88 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- separate Küche
- Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer und von der Küche
- Badezimmer mit Dusche, bereits erneuert
- Gäste-WC
- Wohnung im 1. Obergeschoss
- Aufzug vorhanden
- eigener Kellerraum
- Außenstellplatz
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- ruhige Wohnlage
- kurze Wege in die Fröndberger Innenstadt
- teilweise Modernisierungs- bzw. Renovierungsbedarf

Lagebeschreibung:

58730 Fröndenberg/Ruhr

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.

> Wohnung

> Fröndenberg

> 3 Zimmer

> 88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: AMK130



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

Objektbilder:



Küche - mit Zutritt zum Balkon



Großer Balkon mit Abstellraum



Aussicht vom Balkon



Esszimmerdiele

Eckdaten

- > Wohnung
- > Fröndenberg
- > 3 Zimmer

- > 88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK130



Büro oder Kinderzimmer



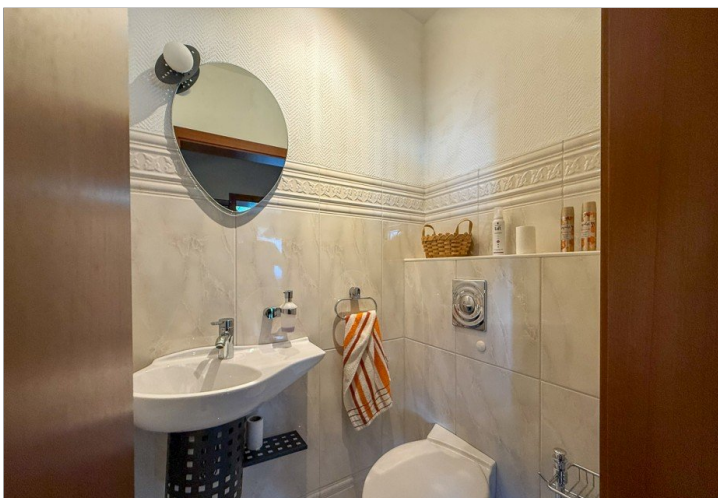
Bad



Schlafzimmer

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

Für mehr Infos - einfach anrufen!



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: