

EXPOSÉ

Hier wächst Familie – ein Zuhause zum Ankommen, Leben und Wohlfühlen



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 1998
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 112 m²
Nutzfläche (ca.): 30 m²
Grundstücksfläche (ca.): 231 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 342.000,-

Kapfenstein Immobilien

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

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg
- > 5 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A910



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1998
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	112 m ²
Nutzfläche (ca.)	30 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	231 m ²
Kaufpreis	342.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	54,50 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1998
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	kurzfristig
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Familienglück auf mehreren Ebenen – gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten und vier Schlafzimmern

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Fröndenberg-Hohenheide bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein sofort bezugsberechtigtes Zuhause mit Platz für individuelle Lebensentwürfe suchen.

Auf rund 112 m² Wohnfläche überzeugt die familienfreundliche Splitt-Level-Bauweise mit einer gelungenen Kombination aus offenen Wohnbereichen und privaten Rückzugsorten. Im Mittelpunkt des Hauses stehen der gemütliche Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Drei Schlafzimmer im Obergeschoss, ein modernes Tageslichtbad mit

Wanne und Dusche sowie das ausgebaute Dachgeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzliches Kinderzimmer.

Zwei Kellerräume, eine Garage und ein Stellplatz ergänzen das Platzangebot sinnvoll. Das pflegeleichte Grundstück und die ruhige Nachbarschaft schaffen beste Voraussetzungen für entspanntes Wohnen.

Ein Haus zum Ankommen, Wohlfühlen und Wachsen – ideal für Familien, die ein gepflegtes Zuhause in attraktiver Wohnlage suchen.

IHR NEUES ZUHAUSE WARTET AUF SIE

Häuser in diesem gepflegten Zustand, mit familienfreundlicher Raumaufteilung und ruhiger Wohnlage, sind in Fröndenberg nur selten verfügbar. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie vor Ort, wie viel Wohnqualität, Atmosphäre und Potenzial dieses Zuhause für Sie und Ihre Familie bereithält. Vielleicht finden Sie hier genau den Ort, an dem Ihr nächstes Kapitel beginnt.

Ausstattung:

- massive Bauweise
- Klinkerfassade, blaue Faserzementschindeln
- Kunststofffenster, weiß
- gemütlicher Garten, Ziergarten vor dem Hauseingang
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Wände tapeziert und weiß gestrichen
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Gasheizung
- 2 Kellerräume (Waschküche, Hobbyraum, ca. 30 m²)
- 1 Garage
- 1 Stellplatz vor der Garage

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Fröndenberg/Ruhr im Bereich Hohenheide. Die Umgebung ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt und zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen sowie ärztliche Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Natur und zu den Ruhrauen bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert, während die gute Anbindung an die umliegenden Städte eine schnelle Erreichbarkeit von Unna, Menden und Dortmund gewährleistet.

Sonstiges:

Einige der gezeigten Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt. Sie zeigen beispielhafte Nutzungsmöglichkeiten und dienen der

Eckdaten

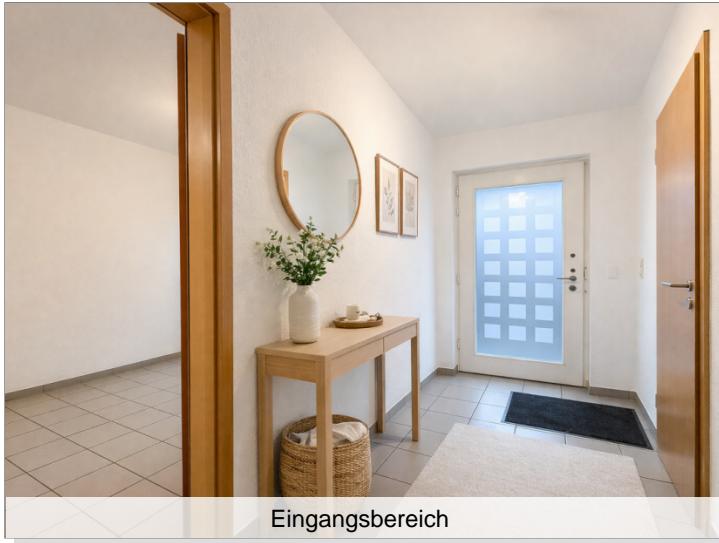
- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg
- > 5 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A910



besseren Vorstellung des Objekts und können von der tatsächlichen Ausführung, Ausstattung oder Möblierung der Immobilie abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich die Objektbeschreibung und eine Besichtigung vor Ort.

Objektbilder:



Eingangsbereich



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus Erdgeschoss



ausgebautes Dachgeschoss

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg
- > 5 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A910



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Flur-Treppe Keller-Erdgeschoss

