

# EXPOSÉ

## Klassisches ReihenMittelHaus - perfekt für die junge Familie



### ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus  
Adresse: 58730 Fröndenberg  
Baujahr: 1979  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 104 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 48 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 219 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**VERKAUFT**

### Kapfenstein Immobilien

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

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 4 Zimmer

- > 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK23



## Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1979
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	104 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	48 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	219 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	86 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1979
Unterkellert	nein
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Sie suchen ein Wohnhaus mit einem überzeugenden Raumkonzept? Großzügig und familienfreundlich? Die Bäder und das Gäste-WC sollten jung und modern ausgestattet sein? Dann könnten Sie mit diesem attraktiven ReihenMittelHaus in gefragter Wohnlage von Fröndenberg genau richtig liegen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst!

Großzügiges ReihenMittelHaus in bevorzugter Wohnlage von Fröndenberg. Das 1979 in massiver Bauweise erstellte Wohnhaus steht auf einem ca. 187 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einem kleinen Vorgarten zur Ostseite und einem Gartenbereich zu Westseite.

Die leichte Hanglage hat man hier geschickt genutzt: Im Sockelgeschoss befinden sich das Wohnzimmer sowie die gemütliche Wohnküche mit Zugang zu Terrasse und Garten. Die geräumige Diele und das offene Treppenhaus sind zweckmäßig gestaltet und werden als Esszimmer genutzt.

Ebenso sind im Sockelgeschoß das Gäste-WC sowie ein Heizungs- und Vorratsraum zu finden.

Im Erdgeschoss befinden sind drei Schlaf- und/oder Wohnräume und ein modernes Duschbad sowie ein Balkon zur Gartenseite hin.

Die Aufgangstreppe wurde bis in das Dachgeschoss geführt. Das Dachgeschoss hat eine Größe von etwa 34 m<sup>2</sup> (Nutzfläche) und kann zum Wohnraum ausgebaut werden. Ein großzügiges helles Duschbad ist hier bereits vorhanden.

Parken: 1 Garage im nahegelegenen Garagenhof

## Ausstattung:

Grundstück:  
187 m<sup>2</sup> Wohnhaus  
26 m<sup>2</sup> Miteigentumsanteil an Weg, Garage

- Innenkamin
- Terrasse und Balkon
- Garten
- Gartenhaus
- Garage

## Lagebeschreibung:

Ruhige Wohnlage. Der angrenzende Wald lädt zum Spazieren und zum Spielen ein. Die Terrasse und der Balkon sind zum Westen ausgerichtet. Eine idealere Lage kann man sich zum Wohnen nicht wünschen.

Die kurzen Anfahrten von Menden, Unna, Schwerte oder Iserlohn sind über gut ausbaubare Straßen erreichbar. Dortmund kann über die Autobahn in ca. 25 Minuten erreicht werden. Im Ort Fröndenberg befinden sich gut sortierte Ladengeschäfte, Cafés und Restaurants. Durch die direkte Bahnverbindung nach Dortmund ist ein Einkaufsbummel oder die problemlose Anfahrt zum Arbeitsplatz kein Problem (Fahrzeit 27 Minuten).

Die studierenden Kinder können die Gymnasien in Unna oder Menden, sowie die Uni in Dortmund besuchen. Grund- und Gesamtschulen befinden sich direkt im Ort.

## Sonstiges:

Wir erklären, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für die Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 4 Zimmer

- > 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK23



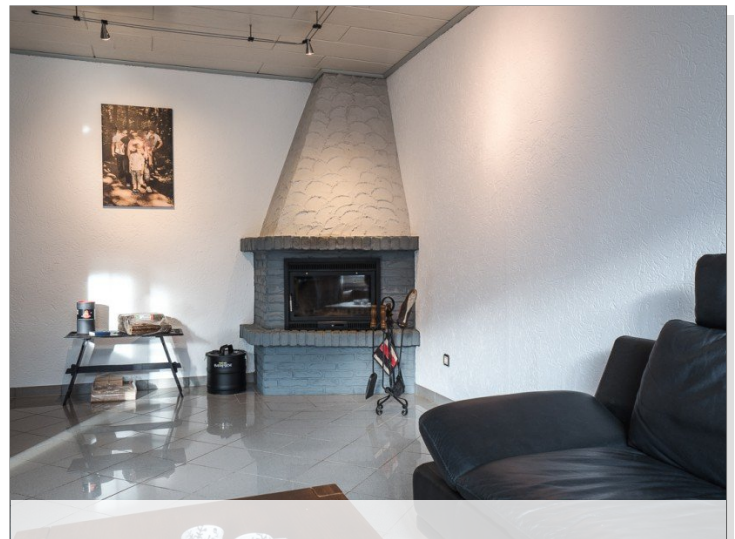
Wir weisen weiterhin darauf hin, dass der Energieausweis lediglich der Information dient. Er enthält keine Beschaffenheitsvereinbarung oder Garantie des Verkäufers.

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 Maklerbüro 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.

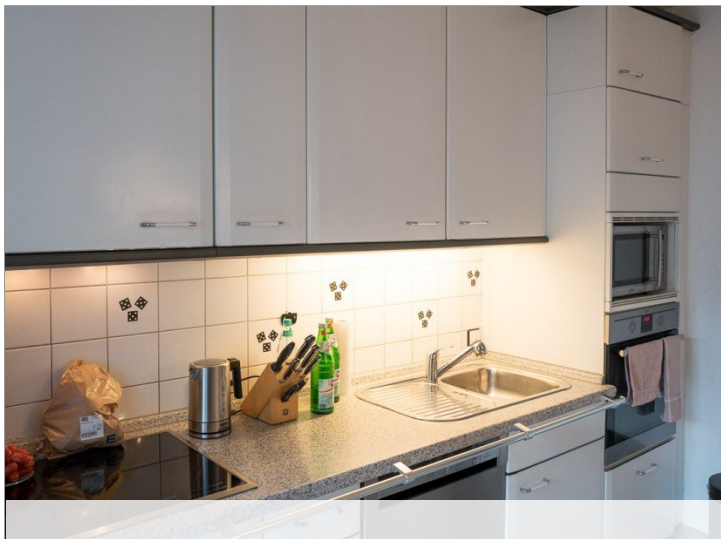
## Objektbilder:



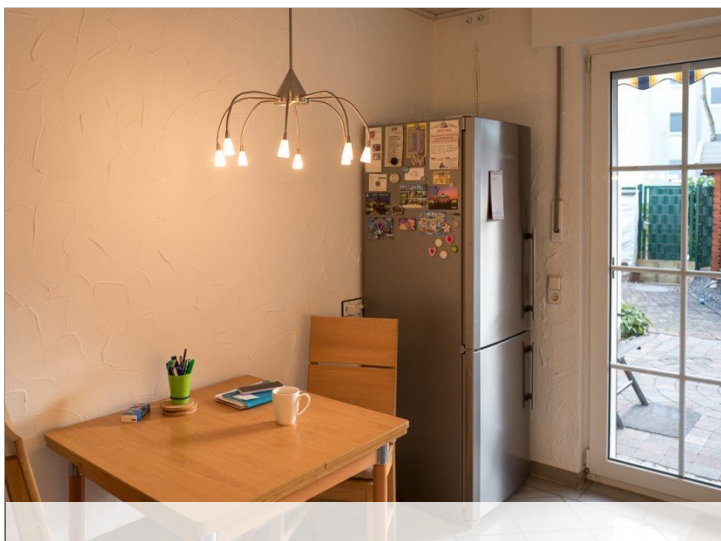
# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 4 Zimmer

- > 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK23



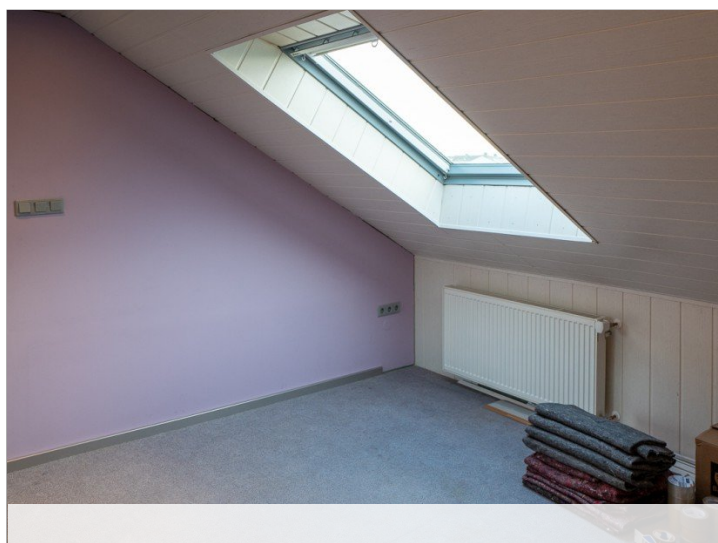
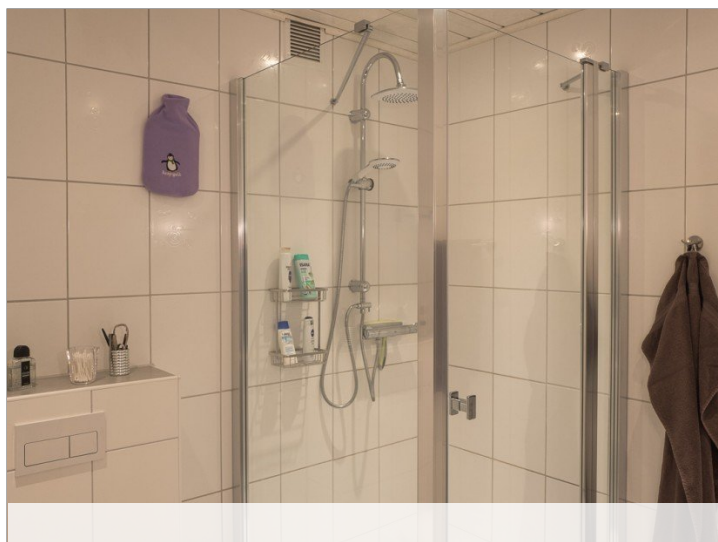
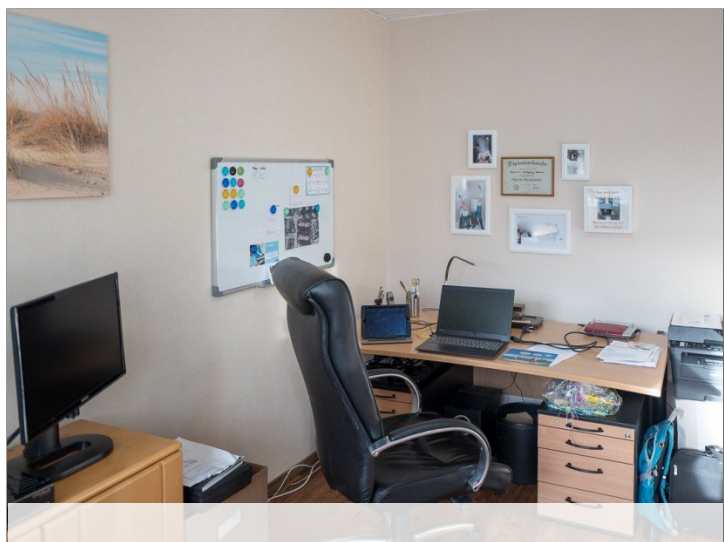
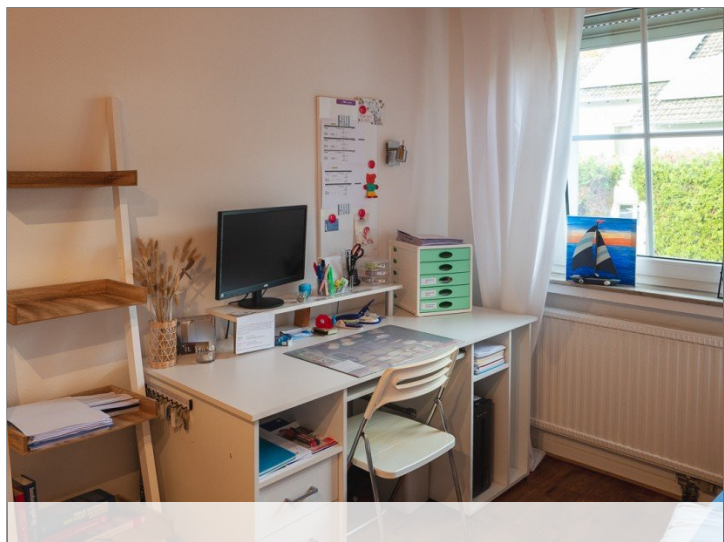
Gäste-WC



# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 4 Zimmer

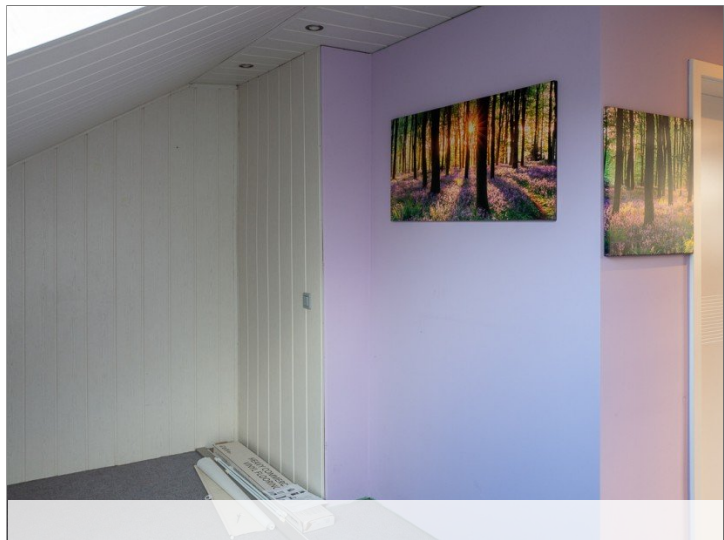
- > 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK23



# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 4 Zimmer

- > 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK23



Duschbad im Dachgeschoss



Gartenhaus

