

# EXPOSÉ

## Luftig-Sonnig-Hell - Single-Apartment mit traumhafter Aussicht



### ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 58730 Fröndenberg

Baujahr: 2004

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 48 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 120,- €

Balkon / Terrasse: ja

Garage / Stellplatz: ja

Garage / Stellplatz: Miete 10,- €

**VERMIETET**

**Kapfenstein Immobilien**

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

> Dachgeschosswohnung

> Fröndenberg

> 2 Zimmer

> 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: ARK080



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	2004
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	48 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten (ca.)	120,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	0,00
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 10,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	142,30 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2004
WBS erforderlich	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.06.2023

## Objektbeschreibung:

Diese hübsche Single im Zentrum von Fröndenberg wartet ab 01.06.2023 auf Ihren Einzug.

Die Dachgeschoßwohnung mit eigenem Eingang über eine Aussentreppe hat etwa 55 m<sup>2</sup> Nutzfläche bei offiziellen 46,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie bietet ein gemütliches zu Hause für junge Paare oder Singles. Die Raumaufteilung ist wie folgt. (Siehe auch Grundriss).

- Tageslicht-Wannenbad

- Küchenbereich mit Fenster im Wohnbereich integriert
- Schlafzimmer mit Fenster
- Wohnzimmer mit Südbalkon
- PKW Außenstellplatz

Weiterhin gehört ein separater Abstellraum dazu, in welchem Sie auch Ihre Waschmaschine sowie Ihren Trockner unterbringen.

Wir hoffen, dass wir Ihr Interesse geweckt haben und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

## BI T T E B E A C H T E N:

Haustiere sind in dieser Wohnung nicht erlaubt.

## ANSPRECHPARTNER:

Michael Lehmann - Telefon: 02373 - 7571390

## Ausstattung:

Dachgeschosswohnung - nicht barrierefrei

Wohnfläche: etwa 46,3 m<sup>2</sup>

1 Wohnzimmer mit Südbalkon

1 Balkon mit Südausrichtung

1 Schlafzimmer

1 Küche im Wohnbereich integriert (ohne Einbauküche)

1 Stellplatz für monatlich 10,00 Euro

Verfügbar ab: 01.06.2023

## Lagebeschreibung:

Fröndenberg - Zentral aber ruhig

## 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 Immobilien vom Makler 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

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Fröndenberg
- > 2 Zimmer

- > 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK080



Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Haftungshinweis – Information - Immobilien vom Makler 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:



02 Ausblick Richtung Menden



03 Ausblick nach Osten



04 Teilansicht Wohnbereich



05 Teilansicht Wohnbereich



06 Küchenbereich integriert

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Fröndenberg
- > 2 Zimmer

- > 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK080



07 Tageslicht Wannenzimmer



08 Tageslicht Wannenzimmer

