

EXPOSÉ

Mehr Raum. Mehr Komfort. Mehr Zuhause.



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 58730 Fröndenberg-Warmen
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 118 m²
Nutzfläche (ca.): 130 m²
Grundstücksfläche (ca.): 316 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 365.000,-

Kappenstein Immobilien

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

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg-Warmen
- > 5 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A905



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	58730 Fröndenberg-Warmen
Baujahr	1995
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	118 m ²
Nutzfläche (ca.)	130 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	316 m ²
Kaufpreis	365.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	215,40 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1995
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnlich großzügige Doppelhaushälfte vereint stilvolles Wohnen mit einem durchdachten Raumkonzept und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 248 m² Wohn- und Nutzfläche entsteht ein Zuhause, das mit seinem großzügigen Raumangebot und seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Bereits beim Betreten der Immobilie eröffnet sich ein offenes Wohnambiente, das Großzügigkeit und eine angenehme Atmosphäre harmonisch miteinander verbindet. Fünf gut geschnittene Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte. Ob klassisches Familienleben oder modernes Arbeiten im Homeoffice – die durchdachte Raumaufteilung passt sich unterschiedlichsten Bedürfnissen an.

Der gepflegte Außenbereich mit zwei einladenden Terrassen erweitert

den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie und schafft den idealen Rahmen für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Eine ca. 32 m² große Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt vor dem Haus sorgen dabei für hohen Komfort im Alltag.

Im Obergeschoss stehen zwei gepflegte Tageslichtbäder zur Verfügung, die den Alltag angenehm erleichtern. Das Hauptbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Ergänzt wird es durch ein weiteres Duschbad ein Ausstattungsmerkmal, das insbesondere Familien im Alltag zu schätzen wissen.

Das vollständig unterkellerte Untergeschoss ergänzt das großzügige Raumangebot auf ideale Weise. Neben einer praktischen Waschküche und einem separaten Vorratsraum steht ein großzügiger Hobbyraum zur Verfügung, der flexibel genutzt werden kann und zusätzlichen Freiraum für individuelle Ansprüche bietet. Damit überzeugt auch dieser Bereich der Immobilie durch seine vielseitige Nutzbarkeit.

Ausstattung:

- Doppelhaushälfte
- Massivbauweise
- Voll unterkellert
- Kaufgrundstück ca. 316 m²
- 5 Zimmer
- Ausgebauter Dachboden
- Zwei Tageslichtbäder
- Gäste-WC mit Fenster
- Außenjalousien
- Zwei Terrassen mit Garten
- Garage und Außenstellplätze

Lagebeschreibung:

Warmen ist ein ruhiger Ortsteil von Fröndenberg/Ruhr mit naturnaher Umgebung und dörflichem Charme. Die Lage an der Ruhr sowie die gute Anbindung an die umliegenden Städte verbinden hohe Wohnqualität mit kurzen Wegen.

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 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

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg-Warmen
- > 5 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A905



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.

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.

