

EXPOSÉ

Mehrfamilienhaus mit Ladenlokal in zentraler Lage



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg/Ruhr - Stadt
Baujahr: 1955
Zimmerzahl: 17
Wohnfläche (ca.): 410 m²
Nutzfläche (ca.): 53 m²
Grundstücksfläche (ca.): 488 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT

Kapfenstein Immobilien

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

> Mehrfamilienhaus
> Fröndenberg/Ruhr - Stadt
> 17 Zimmer

> 410 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A956



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg/Ruhr - Stadt
Baujahr	1955
Zimmerzahl	17
Wohnfläche (ca.)	410 m ²
Nutzfläche (ca.)	53 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	488 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	124,40 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1955
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	10
Badezimmer	5
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	komplett vermietet
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1955 bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 410 m², verteilt auf fünf gut geschnittene Wohneinheiten sowie ein Ladenlokal mit ca. 48 m².

Die Wohneinheiten variieren in der Größe zwischen 60 m² und 107 m² und bieten durchdachte Grundrisse, die ein angenehmes Wohnen ermöglichen. Jede Wohnung verfügt über einen abschließbaren Abstellraum im Keller, was zusätzlichen Stauraum garantiert. In der gemeinschaftlich genutzten Waschküche steht jeder Wohnung ein eigener Waschmaschinen- und Trockneranschluss zur Verfügung. Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, Wäsche auf dem Dachboden zu trocknen. Einige Einheiten bieten den Komfort eines Balkons oder einer Terrasse, was den Wohnwert weiter steigert.

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Modernisierungen am Gebäude vorgenommen, darunter die Erneuerung von Fenstern,

Rollläden, Elektrik und Böden. Die Westfassade des Hauses wurde zusätzlich gedämmt, während sich die Ostseite nahtlos an die benachbarte Bebauung anschließt. Auch der Keller ist teilweise gedämmt, was zu einer verbesserten Energieeffizienz beiträgt.

Die Beheizung der Wohneinheiten und des Ladenlokals erfolgt über regelmäßig gewartete Gasetagenheizungen, die zwischen 2002 und 2016 installiert wurden. Der Endenergieverbrauch des Gebäudes liegt gemäß Energieausweis bei 124,4 kWh/(m²a), was der Energieeffizienzklasse D entspricht.

Das Haus ist derzeit vollvermietet, was es zu einer stabilen und sicheren Anlage macht.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein solides und gut gepflegtes Objekt in zentraler Lage zu erwerben.

Ausstattung:

Die großzügige Erdgeschosswohnung bietet mit ca. 107 m² Wohnfläche viel Platz und Komfort. Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine geräumige Küche, ein Flur und ein modernes Bad mit begehbare Dusche. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Gartengeschoss, das zwei große Schlafzimmer und ein separates WC bietet. Diese Maisonettewohnung im "Haus-im-Haus"-Stil bietet das Gefühl eines eigenen Hauses innerhalb des Mehrfamilienhauses.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die zugehörige Terrasse mit Zugang zu einem gepflegten Garten, der exklusiv zur Wohnung gehört. Hier können Sie entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Die übrigen Wohnungen im Gebäude sind ideal für Singles oder kleine Familien. Sie bieten jeweils ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und einen weiteren Raum, der flexibel als Esszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann, sowie eine Küche und ein Bad.

Die Wohnungen bzw. das Ladenlokal verteilen sich wie folgt:

EG links: ca. 107 m²
EG rechts: ca. 48 m² = Ladenlokal
OG links: ca. 70 m²
OG rechts: ca. 65 m²
OG links: ca. 60 m²
OG rechts: ca. 60 m²

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 488 m².

In unmittelbarer Nähe befinden sich kostenfrei öffentliche Parkplätze - direkt hinter dem Haus -. Ein praktischer Vorteil für die Bewohner und Kunden des Ladenlokals.

Lagebeschreibung:

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Fröndenberg/Ruhr - Stadt
- > 17 Zimmer

- > 410 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A956



Das Mehrfamilienhaus liegt in zentraler Lage von Fröndenberg. Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nachbarschaft finden Sie Arztpraxen, Apotheken, Friseure, Physiotherapeuten und eine Vielzahl an gastronomischen Angeboten.

Dank der guten Anbindung an das Bahnnetz sind größere Städte wie Dortmund in kurzer Zeit direkt erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Fröndenberg/Ruhr - Stadt
- > 17 Zimmer

- > 410 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A956



