

# EXPOSÉ

## Neubau - Baugrundstücke - Ihr Traum vom Eigenheim wird wahr!



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück  
Adresse: 58730 Fröndenberg  
Grundstücksfläche (ca.): 445 m<sup>2</sup>  
Bebaubar nach: Bebauungsplan  
Erschließung: voll erschlossen  
GFZ: 0.80  
GRZ: 0.40  
bezugsfrei ab: sofort

**VERKAUFT**

> Wohngrundstück

> Fröndenberg

> 445 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: Z728



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	58730 Fröndenberg
Grundstücksfläche (ca.)	445 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
GFZ	0.80
GRZ	0.40
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzlichen. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen auf der Hohenheide – Ihrem zukünftigen Zuhause in topp Lage!

Wir freuen uns, Ihnen ein neues Baugebiet für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften vorstellen zu können. Die Hohenheide bietet Ihnen nicht nur eine idyllische und ruhige Umgebung, sondern auch eine optimale Anbindung an das Stadtzentrum und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Unser neues Baugebiet zeichnet sich durch attraktive Preise und Grundstücksgrößen von 400 bis 700 Quadratmetern aus. Egal ob Sie ein kleines, gemütliches Heim oder ein großzügiges Familienhaus planen – hier finden Sie den idealen Platz für Ihre Wünsche und Vorstellungen.

Architekten- und Bauträgerfrei

Ein besonderes Highlight dieses Baugebiets ist die Freiheit in der Wahl Ihres Architekten und Bauträgers. Sie haben die Möglichkeit, Ihr Traumhaus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Ob klassisch, modern oder extravagant – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Top Lage mit hervorragender Infrastruktur

Die Hohenheide überzeugt durch ihre erstklassige Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sodass Sie schnell und bequem die Innenstadt sowie umliegende Städte erreichen können. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Erholung in einer naturnahen Umgebung.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich ein Grundstück in diesem exklusiven Baugebiet. Die Kombination aus attraktiven Preisen, flexiblen Grundstücksgrößen und der Freiheit bei der Gestaltung Ihres Eigenheims macht die Hohenheide zu einem einzigartigen Ort für Ihr neues Zuhause.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Sie auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus zu begleiten!

Kontaktieren Sie uns noch heute und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum auf der Hohenheide!

## Ausstattung:

Kanal:

Kosten für die Herstellung der Kanal-Hausanschlussleitung - ohne Hausanschlusschacht - je Grundstück ein Mischwasserkanal vom öffentlichen Kanal bis ca. 1 Meter hinter die Grundstücksgrenze verlegt, kostet einmalig 1.650 Euro inkl. MwSt..

Vermessungskosten:

Die Kosten für die Teilungsvermessung und Eintragung der Baulast auf der Privatstraße betragen 2.261,00 Euro pro Grundstück inkl. der anteiligen Kataster-Übernahmegebühren.

Städtebauliche Anforderungen:

Die Bebauung erfolgt nach § 34 BauGB als allgemeines Wohngebiet (WA), Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 (GFZ) 0,8

Es können weitere Baunebenkosten anfallen, auf die wir keinen Einfluß haben.

## Lagebeschreibung:

TOP-Lage Fröndenberg-Hohenheide.

## 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 umfangreiches 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 und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises oder Reisepasses festhalten, sofern Sie

# Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Fröndenberg

- > 445 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: Z728



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 Kappenstein, 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:



26 Baugrundstücke werden zum Verkauf stehen



Erschließungsarbeiten



Erschließungsarbeiten



Erschließungsarbeiten

> Wohngrundstück  
> Fröndenberg

> 445 m<sup>2</sup> Grundstück  
> Objektnummer: Z728



erste Grundstücke sind bereits verkauft



der erste Rohbau steht



Erschließungsarbeiten

