

# EXPOSÉ

## Neubau - Doppelhaushälfte, rechts



### ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte  
Adresse: 58730 Fröndenberg-Hohenheide  
Baujahr: 2020  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 154 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 10 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 320 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Bedarfsausweis

**VERKAUFT**

### Kappenstein Immobilien

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

> Doppelhaushälfte

> Fröndenberg-Hohenheide

> 4 Zimmer

> 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VRK200



## Objekteckdaten:

|   |  |
|---|--|
| Objektart                                 | Doppelhaushälfte                           |
| Adresse                                   | 58730 Fröndenberg-Hohenheide               |
| Baujahr                                   | 2020                                       |
| Zimmerzahl                                | 4  |
| Wohnfläche (ca.)                          | 154 m <sup>2</sup>                         |
| Nutzfläche (ca.)                          | 10 m <sup>2</sup>                          |
| Grundstücksfläche (ca.)                   | 320 m <sup>2</sup>                         |
| Kaufpreis                                 | auf Anfrage                                |
| Garage / Stellplatz                       | ja   |
| Energieausweis                            | Bedarfsausweis                             |
| Wesentlicher Energieträger                | Elektro                                    |
| Endenergiebedarf                          | 18 kWh / (m <sup>2</sup> *a)               |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja   |
| Energieausweis Baujahr                    | 2020                                       |
| Schlafzimmer                              | 3  |
| Badezimmer                                | 2  |
| Heizung                                   | Zentralheizung                             |
| Befeuerung                                | Elektro                                    |
| Zustand                                   | Erstbezug                                  |
| bezugsfrei ab                             | nach Vereinbarung                          |
| Provision für Käufer                      | 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. |

## Objektbeschreibung:

Gute Gründe sprechen für Wohneigentum, denn als Hauseigentümer sind Sie klar im Vorteil. Ihre Familie hat mehr Platz zur freien Entfaltung, die eigene Immobilie gibt Sicherheit, Ihre Immobilie ist eine sehr gute Geldanlage, Sie sind unabhängig von Mietsteigerungen, im Alter kann die gesparte Miete zur zweiten Rente werden.

Die Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre moderne und individuelle Architektur. In massiver Bauweise errichtet und verklankert, verfügt sie über ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 2 Geschosse verteilen, wobei das Dachgeschoss mit 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche noch ausgebaut werden kann. Dieser Ausbau ist bereits genehmigt.

## Ausstattung:

Noch können Ihre Wünsche bei Fliesen, Sanitärobjekten und Bodenbelägen berücksichtigt werden. Bei Abweichungen zur Baubeschreibung sind Mehr- oder Minderkosten möglich.

## Lagebeschreibung:

Die Doppelhaushälfte befindet sich im Fröndenberger Ortsteil Hohenheide in ruhiger Wohnlage; Kindergarten und das Hohenheider Lädchen befinden sich vor Ort. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in ca. 3 km Entfernung.

## 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.

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.

Haftungshinweis – eine Information vom Immobilienmakler Fröndenberg: 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.

