

# EXPOSÉ

## Reihenmittelhaus in Massivbauweise



### ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus  
Adresse: 58730 Fröndenberg  
Baujahr: 1980  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 100 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 50 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 254 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**VERKAUFT**

### Kapfenstein Immobilien

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

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 4 Zimmer

- > 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK998



## Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1980
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	100 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	254 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	85,70 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1980
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Dieses ReihenMittelHaus bietet Ihnen ein großzügiges Platzangebot, insbesondere durch das noch zu einem Wohnraum ausbaubare DachStudio. Eine vier- bis fünfköpfige Familie kann sich in diesem neuen Zuhause so richtig entfalten und wohlfühlen.

Dürfen wir Sie hinein in Ihr Wohnzimmer bitten? Es ist hell und groß, gut geschnittene 31 m<sup>2</sup>, da ist auch Platz für den Esstisch. Zum Kochen geht's nebenan in die Küche. Die kleine, windgeschützte Terrasse macht Ihnen Platz für das Frühstück in der Morgensonne oder für Kaffee & Kuchen mit Nachmittagssonne. Im Obergeschoss gehen Sie vom Schlafzimmer direkt auf einen Balkon mit einem schönen Blick. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und bietet Ihnen Platz für ein drittes Kinderzimmer, schönes Lesezimmer oder für Ihre anderen Hobbys. Im Kellergeschoss (3 Räume) haben Sie Platz für allerlei Wichtiges wie Wäsche, Räder & Werkzeug. Der Garten ist nicht zu groß und so angelegt, dass er unkompliziert zu pflegen ist.

## Ausstattung:

Nun, der Stil der Achtziger ist vielleicht nicht gerade das, was man heute gern mag: Aber die Investition z.B. in ein neues Bad lohnt sich und wurde im Kaufpreis berücksichtigt.

## Lagebeschreibung:

Die Hanglage des Grundstückes garantiert Ihnen einen wundervollen Blick über die Stadt Richtung Menden. Das Reihenmittelhaus liegt in einer reinen Wohngegend mit netten Einfamilienhäusern. In der Nähe finden die Kinder das Schulzentrum mit zwei Grundschulen und einer Gesamtschule, die einen tadellosen Ruf genießt. Dort liegt auch das schöne Löhnbad. Das Naturfreibad öffnet jetzt immer im Mai seine Pforten. Ansonsten sind Sie gut erreichbar: Sie haben gute Anbindung an die A44, A1 und die A2, und wer den Zug nimmt, braucht zum Bahnhof gerade einmal fünf Minuten. Von hier geht zum Beispiel der Zug in 27 Minuten nach Dortmund.

## 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 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.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 4 Zimmer

- > 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK998



Ansicht



Balkon



Ansicht



Tageslichtbad



Ausblick

