

# EXPOSÉ

## Ruhig gelegene Dachgeschosswohnung - ideal für zwei Personen



### ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung  
Adresse: 58730 Fröndenberg Hohenheide  
Baujahr: 1974  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 76 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 10 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 200,- €  
Balkon / Terrasse: ja  
Garage / Stellplatz: ja

**VERMIETET**

### Kapfenstein Immobilien

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Fröndenberg Hohenheide
- > 3 Zimmer

- > 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK049



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	58730 Fröndenberg Hohenheide
Baujahr	1974
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	76 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	10 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	2 Nettokaltmieten
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 15,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	112 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1974
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

## Objektbeschreibung:

Diese hübsche Wohnung ist genau das Richtige für Singles oder Paare.

Obt ist ein Wohnzimmer als Lebensmittelpunkt auch der Spiegel des Wohngeschmacks seiner Bewohner. Geben Sie diesem hellen, luftigen Raum die Liebe und Sorgfalt, die er wahrlich verdient.

Sonnige Stunden erwarten Sie nach Feierabend oder ab Mittag auf dem in die Dachfläche eingelassenen Balkon.

Die Ausstattung dieser gemütlichen Wohnung ermöglicht Ihnen ein komfortables Wohnen mit abgetrenntem Essbereich. Weiter hat die Wohnung ein Schlafzimmer und einen kleinen Arbeitszimmer, verteilt auf

einem gut geplanten Grundriss. Praktisch ist die Gästetoilette.

Im Keller des Hauses gibt es nicht nur das obligatorische Kellerabteil für Umzugskartons sondern auch einen Wasch-/Trockenraum. Ihr Fahrzeug parken Sie auf Ihrem Aussenstellplatz direkt vor dem Haus, den Sie für 15 Euro im Monat anmieten.

## Lagebeschreibung:

Die Hohenheide besticht durch zahlreiche Grünflächen und ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten. Fitness wird hier großgeschrieben: Rad- und Wanderwege durch Wald und Flur laden zum Wandern, Joggen und Walken ein. Zwei Golfplätze, ein Sportplatz, eine Reithalle und das neue Fitnesscenter über dem EDEKA-Markt sind teilweise fußläufig oder in wenigen Autominuten erreichbar.

Auch für das leibliche Wohl ist auf der Hohenheide bestens gesorgt. Im "Hohenheiderlädchen" gibt es frische Brötchen und Brote, leckeren Kuchen, Eis, kalte und warme Getränke sowie Deko- und Geschenkartikel und vieles mehr.

## 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 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.

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Fröndenberg Hohenheide
- > 3 Zimmer

- > 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK049



## Objektbilder:



Blick von der Dachterrasse



Blick von der Dachterrasse



Blick von der Dachterrasse

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Fröndenberg Hohenheide
- > 3 Zimmer

- > 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK049



