

EXPOSÉ

"Seltene Gelegenheit: Verklinkertes Doppelhaus -
großes Grundstück - zwei getrennte Häuser



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 2002
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 260 m²
Nutzfläche (ca.): 140 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.648 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 798.000,-

Kappenstein Immobilien

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

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 8 Zimmer

- > 260 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A906



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	2002
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	260 m ²
Nutzfläche (ca.)	140 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.648 m ²
Kaufpreis	798.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2002
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Ein außergewöhnliches Immobilienangebot befindet sich derzeit in der Vorbereitung:

Auf einem gepflegten, ca. 1.648 m² großen Kaufgrundstück erwartet Sie ein voll verlinkertes Gebäudeensemble mit zwei voneinander getrennten Haushälften und eigener Zufahrt ausschließlich für das Anwesen.

Die vordere Haushälfte verfügt zusätzlich über einen attraktiven Erker mit Balkon, während die hintere Haushälfte durch ihre ruhige Gartenlage überzeugt. Beide Häuser besitzen separate Eingänge, jeweils einen eigenen Gartenbereich sowie einen Vollkeller, der teilweise wohnraummäßig ausgebaut wurde.

Die Raumaufteilung beider Haushälften umfasst:

- Diele
- Gäste-WC
- Küche

- Großzügiges Wohnzimmer
- Elternschlafzimmer
- Zwei Kinderzimmer
- Tageslichtbad

Die Wohnfläche wird derzeit noch geprüft und liegt nach erster Einschätzung bei jeweils rund 130 m² pro Haushälfte.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Vorort von Fröndenberg und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Mehrgenerationenwohnen, Kapitalanlage, Wohnen und Vermieten oder großzügiges Familienwohnen.

Weitere Informationen, Grundrisse, Flächenangaben und Fotos folgen in Kürze.

Bereits jetzt nehmen wir gerne unverbindliche Interessentenanfragen entgegen.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und steht Ihnen in Kürze zur Verfügung.

Ausstattung:

- Vollverlinkerte, wertige Bauweise
- Gepflegte Außenanlagen
- Großzügige Grundstückssituation
- Ruhige Lage
- Eigene Zufahrt zum Anwesen
- Balkon an der vorderen Einheit
- Moderne Dachlandschaft mit ansprechender Architektur
- Gute Trennung der beiden Wohneinheiten
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Vermieten oder Kapitalanleger

Lagebeschreibung:

Fröndenberg-Ortsteil

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 8 Zimmer

- > 260 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A906



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:



Zugang zu den Häusern

