

EXPOSÉ

Sonniges Zuhause mit Flair: Erdgeschosswohnung in Fröndenberger Top-Lage



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 76 m²
Nutzfläche (ca.): 13 m²
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT

Kapfenstein Immobilien

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

> Erdgeschosswohnung

> Fröndenberg

> 3 Zimmer

> 76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: AMK134



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1982
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	76 m ²
Nutzfläche (ca.)	13 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieverbrauchskennwert	125 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1982
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Elektro
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Willkommen in dieser charmanten 76 m² Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines architektonisch reizvollen 4-Parteien-Hauses (Baujahr 1982).

Die Wohnung profitiert von einer exklusiven Südhanglage in Fröndenberg und bietet Ihnen einen Balkon in optimaler Südwest-Ausrichtung, perfekt für entspannte Abende mit Abendsonne.

Die Fußbodenheizung trägt zu einem gleichmäßigen und behaglichen Raumklima bei. Das Badezimmer bietet eine moderne bodengleiche Dusche sowie eine Badewanne. Zwei kleine Fenster sorgen für eine gute Belüftung.

Ein sofort bezugsbereiter Wohn(t)raum!

Ausstattung:

- Massivbauweise aus dem Jahr 1982
- Eigentumswohnung mit vier Parteien
- Erdgeschosswohnung ca. 76 m²
- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- Vorrat innerhalb der Küche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Balkon
- Einheitlicher Vinylboden in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- Außenjalousien elektrisch bedienbar
- Kellerraum mit Fenster
- Carport

Lagebeschreibung:

Die Eigentumswohnung liegt in begehrter Wohnlage von Fröndenberg Hohenheide/Hirschberg. Dieses Gebiet zeichnet sich durch seine stadtnähe und dennoch ruhige Wohnatmosphäre aus.

Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen, die bequem und schnell erreichbar sind.

Anbindung: Die Lage bietet eine optimale Verkehrsanbindung an das überregionale Straßennetz und ermöglicht ein schnelles Erreichen der umliegenden Städte wie Menden, Unna oder Dortmund. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut.

Erholung: Fröndenberg, bekannt für seine Nähe zur Ruhr und den Ruhrtalradweg, bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Zusammenfassend bietet die Lage die ideale Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und einem idyllischen Wohnumfeld.

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

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Fröndenberg
- > 3 Zimmer

- > 76 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK134



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:



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon



Balkon mit Blick ins Grüne

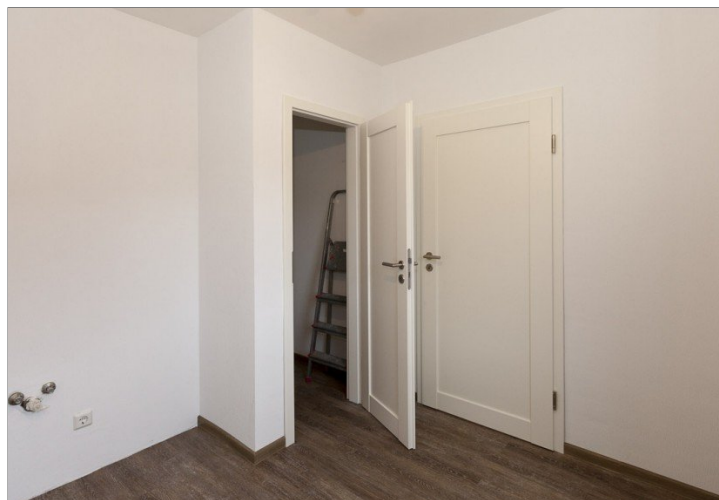
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Fröndenberg
- > 3 Zimmer

- > 76 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK134



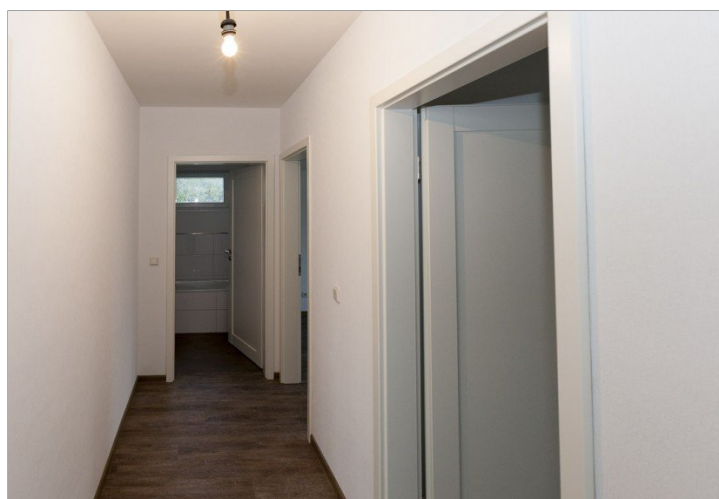
Schlafzimmer



Vorrat innerhalb der Küche



Schlafzimmer



Flur



Küche



Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Fröndenberg
- > 3 Zimmer

- > 76 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK134



Bodengleiche Dusche



Rückseite des Wohnhauses

