

EXPOSÉ

Stilvoller 3-Zimmer-Erstbezug mit Dachterrasse



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 58730 Fröndenberg- Stadt
Baujahr: 1946
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 90 m²
Nebenkosten (ca.): 270,- €
Etage: 2
Balkon / Terrasse: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaltmiete
€ 900,-**

Kappenstein Immobilien

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

> Dachgeschosswohnung

> Fröndenberg- Stadt

> 3 Zimmer

> 90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK017



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	58730 Fröndenberg- Stadt
Baujahr	1946
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	90 m ²
Kaltmiete	900,- €
Nebenkosten (ca.)	270,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3 Monatskaltmieten
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	91,17 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1946
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Diese hochwertig kernsanierte Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 90 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort in zentraler Innenstadtlage von Fröndenberg. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und steht nach umfassender Sanierung zum Erstbezug bereit.

Der gut geschnittene Grundriss umfasst drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und einen großzügigen Wohnbereich. Einheitlich verlegter Massivholzdieleboden und eine Fußbodenheizung sorgen für ein hochwertiges und angenehmes Wohnambiente.

Die neue Einbauküche ist mit Elektrogeräten von Privileg ausgestattet. Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine Dusche. Zusätzlich steht

ein separates WC mit Fenster zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die zur Wohnung gehörende Dachterrasse, die derzeit noch fertiggestellt wird. Nach Abschluss der Arbeiten bietet sie einen attraktiven privaten Außenbereich mit zusätzlichem Platz zum Entspannen im Freien.

Dreifach verglaste Fenster sowie eine zeitgemäße digitale Infrastruktur mit Glasfaser- und Netzwerkanschlüssen ergänzen die moderne Ausstattung.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung über keinen eigenen PKW-Stellplatz verfügt und das Gebäude keinen Aufzug besitzt.

Ausstattung:

- 2. Obergeschoss
- Erstbezug nach Kernsanierung
- ca. 90 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- Dachterrasse – derzeit in Fertigstellung
- Tageslichtbad mit Dusche
- separates WC mit Fenster
- Massivholzdieleboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe aus 2021
- neue Einbauküche mit Privileg-Elektrogeräten
- dreifach verglaste Fenster
- Glasfaseranschluss
- Netzwerkanschlüsse für schnelles Internet
- Dachboden als zusätzliche Staufläche zur alleinigen Nutzung
- zentrale Innenstadtlage von Fröndenberg
- kein PKW-Stellplatz
- kein Aufzug

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Fröndenberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Gastronomie, Ärzte und weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Der Bahnhof Fröndenberg bietet gute Verbindungen in die umliegenden Städte und macht die Lage auch für Berufspendler attraktiv. Gleichzeitig bietet Fröndenberg mit der Nähe zur Ruhr und zahlreichen Grün- und Naherholungsbereichen einen hohen Freizeitwert.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Verkehrsanbindung und naturnahem Umfeld macht die Fröndenger Innenstadt zu einem attraktiven Wohnstandort.

> Dachgeschosswohnung

> Fröndenberg- Stadt

> 3 Zimmer

> 90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ARK017



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 Handelsregistrauszugs, 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.

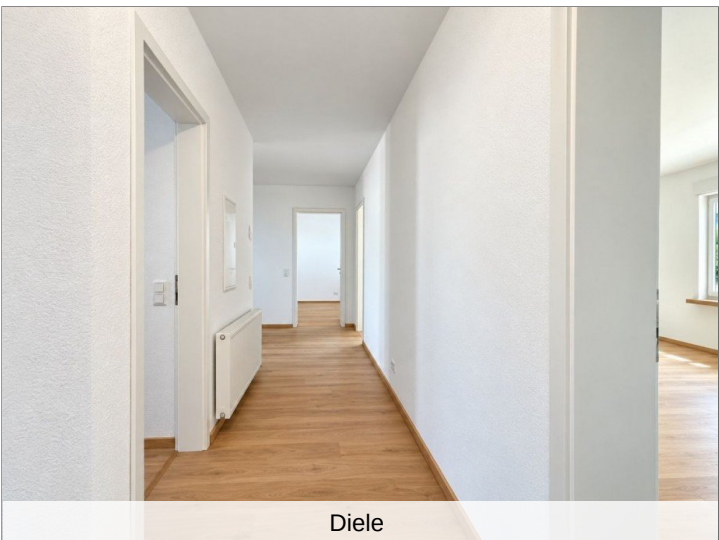
Objektbilder:



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Diele



Modernes Duschbad

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Fröndenberg- Stadt
- > 3 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK017



Modernes Duschbad



Neue Moderne offene Küche



separates WC mit Fenster



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Fröndenberg- Stadt
- > 3 Zimmer
- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ARK017



Ansprechpartner:



Michael Lehmann

Telefon: 02373-7571390

E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de

Firmendaten:**MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN**

Inh. Marion Kappenstein
Dachsleite 13

58730 Fröndenberg / Ruhr

Tel.: 02373 7571390

E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de

Internet: www.kappenstein-immobilien.de

Inhaberin:

Marion Kappenstein

Registergericht: kein Eintrag

Registernummer: kein Eintrag

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 170071202

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt des
 Kreises Unna, Friedrich-Ebert-Str.17, 59425 Unna Tel.: +49 (0) 2303
 / 27-0

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt des Kreises
Unna, Friedrich-Ebert-Str.17, 59425 Unna Tel.: +49 (0) 2303 / 27-0

Ihre Notizen:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.