

# EXPOSÉ

## Stilvolles Wohnen auf zwei Ebenen - Attraktive Maisonette-Wohnung



### ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung  
Adresse: 58730 Fröndenberg  
Baujahr: 1993  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 90 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 11 m<sup>2</sup>  
Etage: 1  
Balkon / Terrasse: ja  
Garage / Stellplatz: ja

**VERKAUFT**

> Maisonettewohnung

> Fröndenberg

> 3 Zimmer

> 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: AMK136



## Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1993
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	90 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	11 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	294,10 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1993
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gestzl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Diese moderne 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohn-/Nutzfläche von etwa 101 m<sup>2</sup> ist ideal für junge Kaufinteressenten, die ein stilvolles Zuhause suchen. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein lichtdurchflutetes, offenes Raumkonzept. Balkon und Terrasse sind nach Süden ausgerichtet.

### Highlights der Wohnung:

- Raumkonzept: Offenes, lichtdurchflutetes Design
- Wohn-/Nutzfläche: etwa 101 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Schlafzimmer: 2
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Balkon und Terrasse: Beide nach Süden ausgerichtet
- Bäder: Zwei Duscbäder (eines im Erdgeschoss und eines im

### Mittelgeschoss)

- Heizung: Etagen-Gasheizung der Firma Wolf von 2016

### Erdgeschoss:

- Offener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen.
- Zugang zur sonnigen Terrasse, ideal für gemütliche Stunden im Freien.
- Duscbad in zeitlosem Design.
- Abstellraum

### Mittelgeschoss:

- Zwei helle, geräumige Schlafzimmer, eines mit Zugang zum Balkon.
- Zweites modernes Duscbad, komplett saniert (Tageslicht)
- Innentreppe, die das offene Raumkonzept unterstreicht und die Ebenen stilvoll verbindet.

### Außenbereich:

- Südlich ausgerichteter Balkon und Terrasse, die viel Sonnenschein bieten.
- PKW Einzelstellplatz

Diese Maisonettewohnung bietet ein stilvolles Zuhause für junge Käufer, die Wert auf ein offenes, lichtdurchflutetes Wohnkonzept legen.

## Ausstattung:

- Wohn-/Nutzfläche: etwa 101 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Schlafzimmer: 2
- Wohn- und Essbereich Offenes Design
- Duscbad im Erdgeschoss
- Abstellraum/Vorratskammer
- Süd-Terrasse und Balkon
- Elektrische Terrassenmarkise
- Modernes Duscbad im Mittelgeschoss mit extra flacher Duschwanne
- Außenjalousien teilweise elektrisch
- Etagen-Gasheizung
- PKW Einzelstellplatz

## Lagebeschreibung:

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Fröndenberg. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und bietet gleichzeitig eine schöne Wohnumgebung.

## Sonstiges:

Überlegen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, ist es

# Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Fröndenberg

> 3 Zimmer

> 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: AMK136

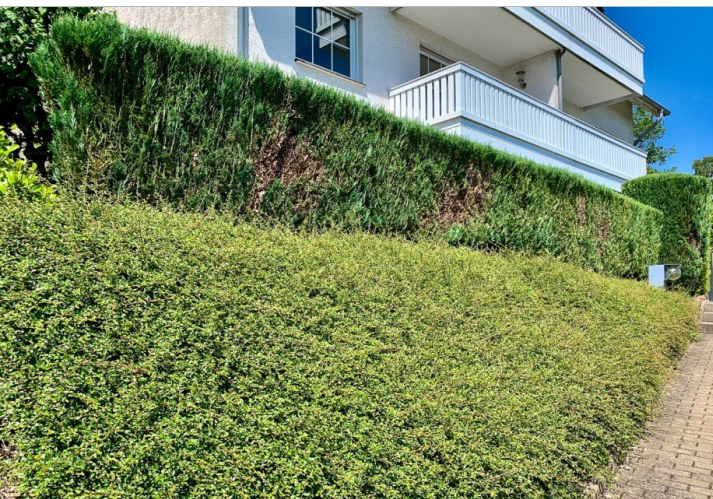


von großer Bedeutung den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch Marion Kappenstein einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

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.

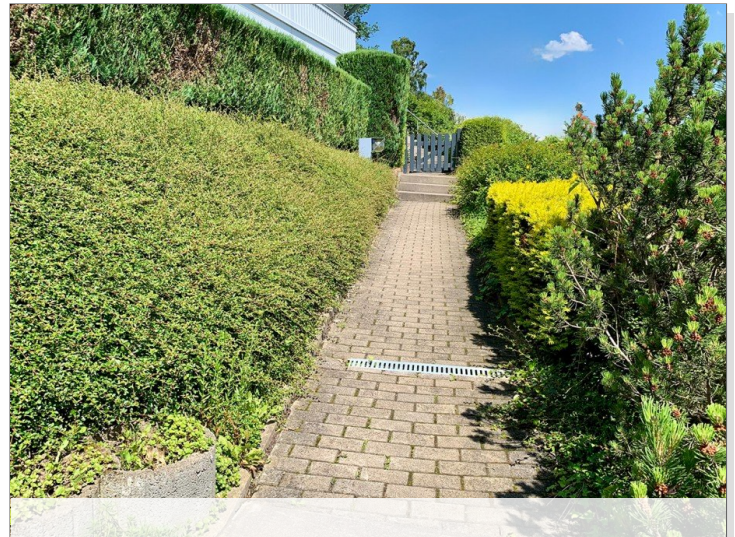
## Objektbilder:



Ansicht Süd Balkon



Süd-Terrasse und Balkon



Schlafzimmer

# Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Fröndenberg

> 3 Zimmer

> 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: AMK136



Schlafzimmer Zugang zum Balkon



Duschbad



Aussicht Balkon



Treppe zum EG



Duschbad



Treppe zum Mittelgeschoss

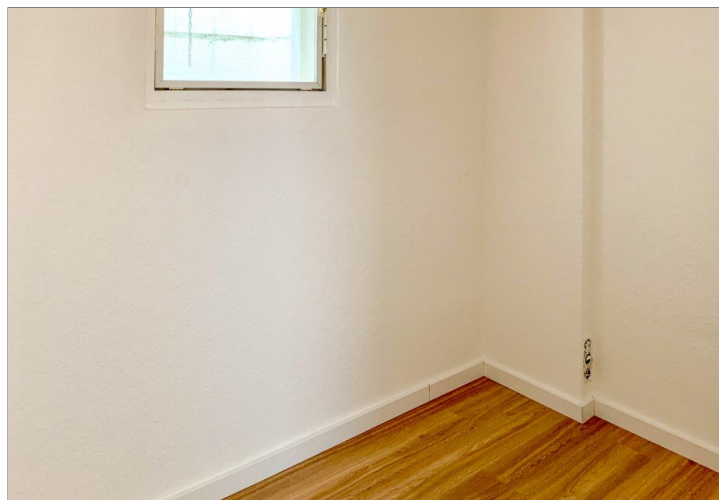
# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Fröndenberg
- > 3 Zimmer

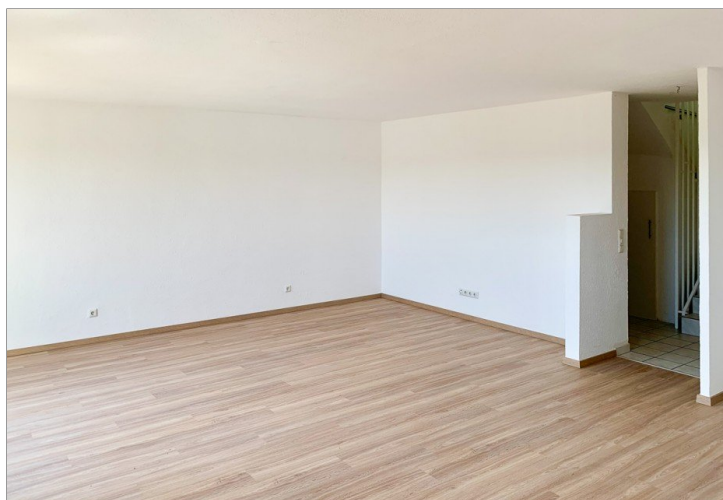
- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: AMK136



Offener Wohn- und Essbereich und Terrasse



Abstellraum



Offener Wohn- und Essbereich



Südterrasse



Offener Wohn- und Essbereich

