

EXPOSÉ

Viel Platz für alles, was Zuhause ausmacht



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 58730 Fröndenberg-Warmen
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 143 m²
Nutzfläche (ca.): 66 m²
Grundstücksfläche (ca.): 316 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 365.000,-

> Doppelhaushälfte
> Fröndenberg-Warmen
> 5 Zimmer

> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A905



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	58730 Fröndenberg-Warmen
Baujahr	1995
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	143 m ²
Nutzfläche (ca.)	66 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	316 m ²
Kaufpreis	365.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	215,40 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1995
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet viel Raum für individuelle Wohnideen und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie wertvollen zusätzlichen Nutzflächen.

Im Erd- und Obergeschoss stehen rund 118 m² reine Wohnfläche zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch das ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 25 m², das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich nutzen lässt.

Ein echtes Plus ist der Vollkeller mit ca. 66 m² Nutzfläche. Hier befinden sich neben Waschküche und Vorratsraum weitere großzügige Flächen, die viel Platz für Hobby, Freizeit und Stauraum bieten.

Auch im Außenbereich zeigt sich die Immobilie komfortabel: Zwei Terrassen schaffen schöne Plätze für entspannte Stunden im Freien. Die außergewöhnlich großzügige Garage mit ca. 38 m² bietet reichlich Platz für Fahrzeug, Fahrräder und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Ein Zuhause mit viel Platz auf mehreren Ebenen – ideal für Familien und

alle, die beim Wohnen Wert auf Freiraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Sie möchten diese Immobilie näher kennenlernen? Rufen Sie mich gerne an - ich freue mich auf Sie und zeige Ihnen das Haus persönlich.

Ausstattung:

AUSSTATTUNGSMERKMALE AUF EINEN BLICK

- Solide Doppelhaushälfte in massiver Bauweise
- Ca. 316 m² Kaufgrundstück mit Garten
- 4 gut geschnittene Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Zusätzlich ca. 25 m² ausgebauter Dachboden – ideal als Hobby-, Arbeits- oder Rückzugsbereich
- Voll unterkellert mit ca. 66 m² vielseitig nutzbarer Fläche
- Zwei Tageslichtbäder für zusätzlichen Wohnkomfort
- Separates Gäste-WC mit Fenster
- Glasfaseranschluss für schnelles und zukunftsicheres Internet
- Außenjalousien für Sicht- und Sonnenschutz
- Zwei Terrassen – schöne Möglichkeiten für sonnige und geschützte Sitzplätze im Freien
- Eigener Garten mit Platz zum Entspannen und Genießen
- Großzügige Garage mit zusätzlichem Dachboden als praktische Stau- und Abstellfläche
- 2 weitere Pkw-Stellplätze direkt vor der Garage

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich im Fröndenger Ortsteil Warmen, eingebettet in das landschaftlich reizvolle Ruhrtal mit weitläufigen Grün- und Naturschutzflächen. Die ländlich geprägte Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung in Richtung Fröndenberg, Wickede und Menden. Über die umliegenden Verkehrsachsen sind zudem Unna und die überregionalen Verbindungen gut erreichbar.

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

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg-Warmen
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A905



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:



Terrasse und Gartenbereich



Ansicht Garage Wohnhaus



Wohnzimmer



Küche



Gäste WC

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg-Warmen
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A905



Badezimmer



Duschbad



Schlafzimmer



Home-Office



Schlafzimmer 2



Hauswirtschaftsraum

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Fröndenberg-Warmen
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A905



Hobbykeller



Vorrat

Eckdaten

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektummer: A905

**Firmendaten:**

Telefon: 02373-7571390
E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de

Inh. Marion Kappenstein
Dachsleite 13

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: