

EXPOSÉ

Viel Platz für eine große Familie



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 1951
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 205 m²
Nutzfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.090 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 350.000,-

Kapfenstein Immobilien

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

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer

> 205 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A912



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1951
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	205 m ²
Nutzfläche (ca.)	70 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.090 m ²
Kaufpreis	350.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	231,20 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1951
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Ein Zuhause mit Geschichte, Charme und viel Raum für neue Lebensideen: Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1951, erweitert durch einen Anbau im Jahr 1981, bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Großzügigkeit und Individualität miteinander zu verbinden. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.090 m² entfaltet sich ein Ort, an dem Sie Ihre Wohnträume verwirklichen können – sei es als Rückzugsort für die Familie, als grünes Paradies oder als stilvoll modernisiertes Zuhause mit Charakter. Der vorhandene Teilkeller bietet praktische Nutzfläche, während zwei Garagen und ein Carport den Komfort im Alltag unterstreichen.

Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Aufteilung: Die obere Wohnung ist über einen gemeinsamen offenen Flur erreichbar, sodass sich die Immobilie ideal für eine große Familie,

Mehrgenerationenwohnen oder das Zusammenleben von Eltern und erwachsenen Kindern eignet.

Durch die offene Verbindung der Wohnebenen entsteht ein angenehmes gemeinschaftliches Wohngefühl mit gleichzeitig ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Weniger geeignet ist die Nutzung durch zwei voneinander unabhängige Parteien, wodurch sich das Haus besonders an Familien richtet, die großzügiges Wohnen unter einem Dach schätzen.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS

Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Zugang zu Terrasse und Garten

OBBERGESCHOSS

Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Loggia, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Flur, Bad

KELLER

Teilkeller: Wasch-/Trockenraum, 2 Kellerräume

MODERNISIERUNGEN

2024 - neue Haustür

2021 - teilweise Einbau neuer Fenster und Balkontür

2010 - Umbau Eingangsbereich / Windfang

BAUHISTORIE

2002 - Neubau eines Carports

1999 - Neubau von zwei Fertiggaragen

1981 - Anbau an das vorhandene Wohnhaus

1965 - Umbau der Fenster Westseite, Neubau Kamin

1951 - Errichtung eines Einfamilienhauses

Lagebeschreibung:

58730 Fröndenberg/Ruhr

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A912



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

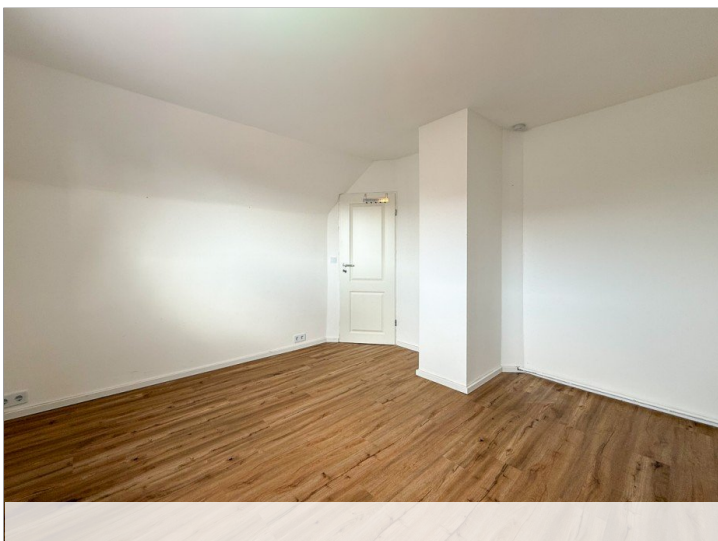
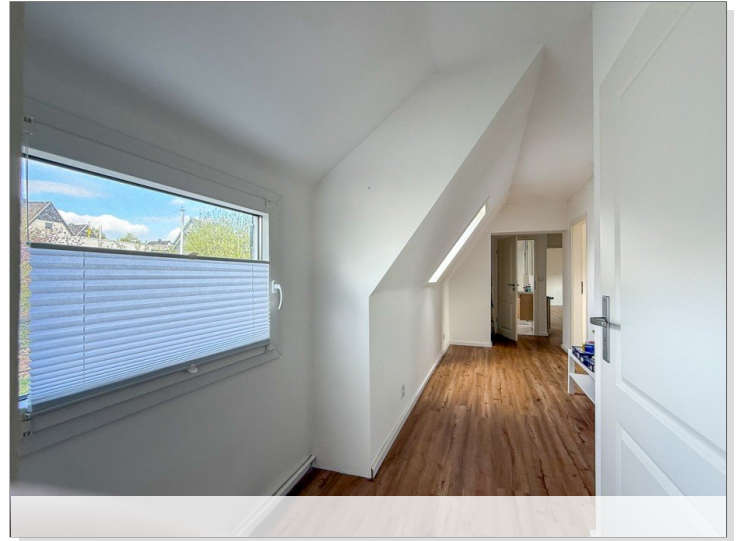
- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A912



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A912



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A912



