

EXPOSÉ

Wohn- und Geschäftshaus im Stadtzentrum - sehr gute Laufage



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 58730 Fröndenberg Innenstadt

Baujahr: 1932

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 170 m²

Nutzfläche (ca.): 100 m²

Grundstücksfläche (ca.): 352 m²

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 229.000,-

Kappenstein Immobilien

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

> Mehrfamilienhaus
> Fröndenberg Innenstadt
> 5 Zimmer

> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A894



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg Innenstadt
Baujahr	1932
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	170 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	352 m ²
Kaufpreis	229.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	153 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1932
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Die derzeitigen Mieteinnahmen belaufen sich auf 18.600 € p.a.
Das Objekt ist derzeit komplett vermietet.

Dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in absolut zentraler Lage von Fröndenberg und überzeugt durch seine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz. Die Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Gewerbe- und Wohnnutzung und stellt somit eine interessante Kapitalanlage dar. Im Erdgeschoss befinden sich zwei separate Ladenlokale mit ca. 60 m² und ca. 40 m² Fläche. Sie profitieren von der ausgezeichneten Lage.

Das Obergeschoss beherbergt eine großzügige Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche, während im Dachgeschoss eine weitere Wohneinheit mit ca. 70 m² zur Verfügung steht.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist das rückwärtig gelegene Nebengebäude im Hofraum. Dieses ist aktuell leerstehend und renovierungsbedürftig, bietet jedoch erhebliches Entwicklungspotenzial – beispielsweise zur Schaffung weiterer Wohn- oder Nutzflächen.

Das Objekt ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutz- und Lagerflächen.

Das Objekt eignet sich ideal für Kapitalanleger, die von einer soliden Bestandsrendite profitieren und gleichzeitig weiteres Wertsteigerungspotenzial durch die Entwicklung des Nebengebäudes realisieren möchten.

Ausstattung:

FLÄCHENÜBERSICHT

Ladenlokal 1: ca. 60 m²

Ladenlokal 2: ca. 40 m²

Wohnung Obergeschoss: ca. 100 m²

Wohnung Dachgeschoss: ca. 70 m²

AUSSTATTUNG & BESONDERHEITEN

Zentrale Innenstadtlage

Zwei getrennte Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss

Zwei Wohneinheiten

Voll unterkellert

Nebengebäude im Hof mit Entwicklungspotenzial

Gute Vermietbarkeit durch attraktive Lage

ENERGIEAUSWEISE

Für das Wohn- und Geschäftshaus liegen zwei separate Energieausweise vor.

Gewerblicher Gebäudeteil

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch Wärme: 153 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch Strom: 23 kWh/(m²·a)

Wesentliche Energieträger: Erdgas / Strom

Primärenergieverbrauch: 210,6 kWh/(m²·a)

Treibhausgasemissionen: 49,8 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Ausgestellt am: 24.04.2026

Gültig bis: 24.04.2036

Wohngebäudeteil

Energieausweis: Bedarfsausweis

Baujahr des Gebäudes: 1932

Endenergiebedarf: 318,2 kWh/(m²·a)

Wesentliche Energieträger: Erdgas / Strom

Energieeffizienzklasse: H

Ausgestellt am: 24.04.2026

Gültig bis: 24.04.2036

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Fröndenberg Innenstadt
- > 5 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A894

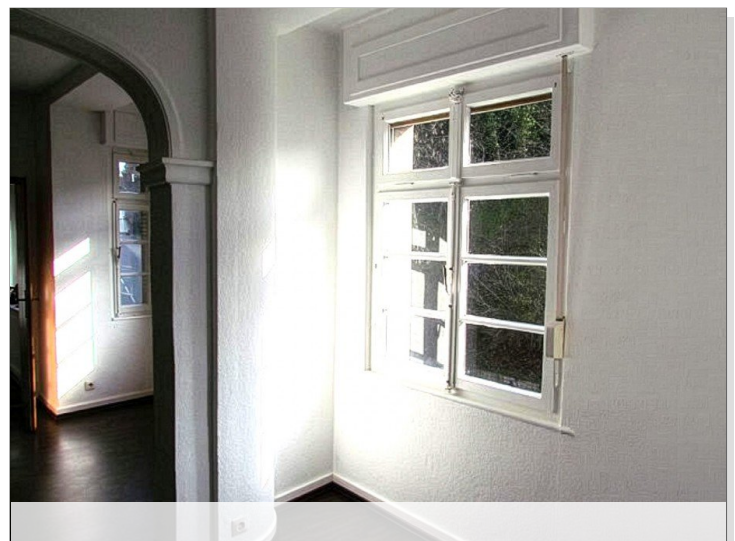
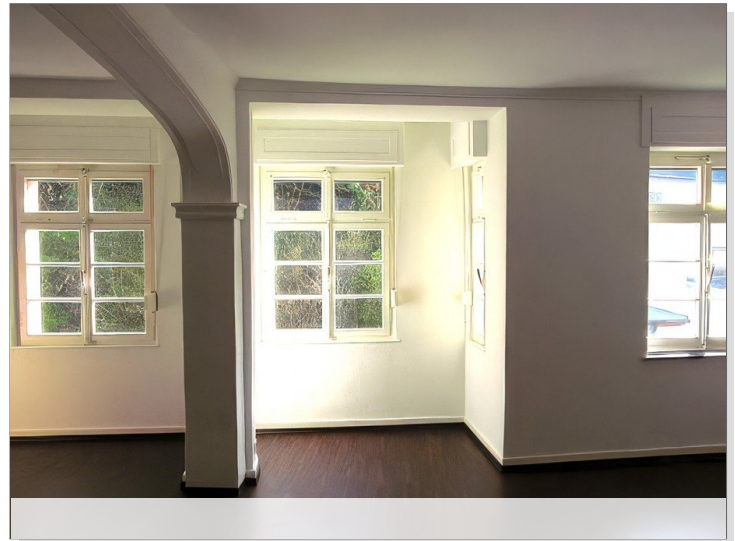
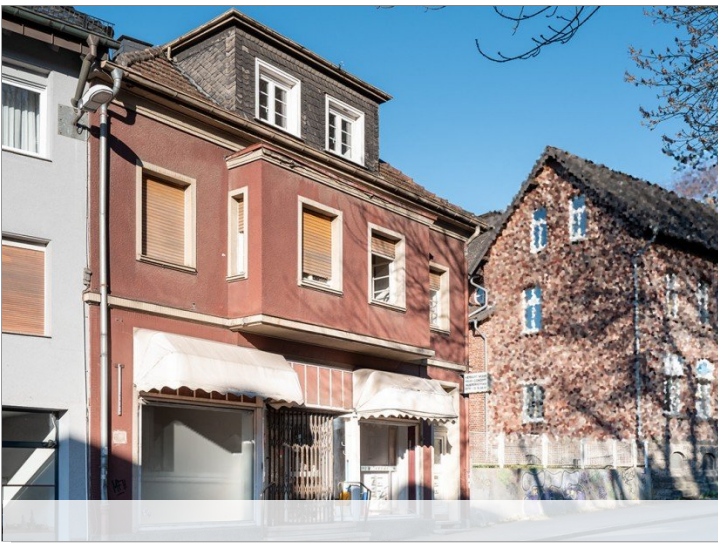


Die vollständigen Energieausweise können bei Interesse eingesehen werden.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Fröndenberg in bester Lage. Die zentrale Position garantiert eine hohe Passantenfrequenz und optimale Erreichbarkeit. Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen im direkten Umfeld ausreichend zur Verfügung und sorgen für zusätzlichen Komfort für Kunden und Bewohner.

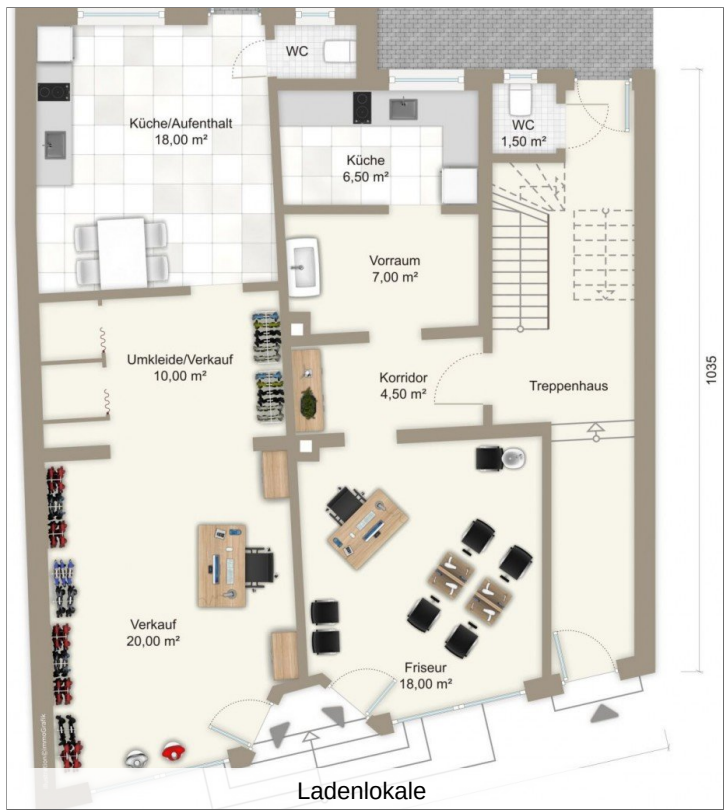
Objektbilder:



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Fröndenberg Innenstadt
- > 5 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A894



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Fröndenberg Innenstadt
- > 5 Zimmer
- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A894



Ansprechpartner:



Marion Kappenstein

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: