

# EXPOSÉ

## freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 58730 Fröndenberg  
Baujahr: 1950  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 101 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 55 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 1.226 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Bedarfsausweis

**VERKAUFT**

### Kappenstein Immobilien

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

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 5 Zimmer

- > 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: A988



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1950
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	101 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	55 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.226 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	466,10 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Baujahr	1950
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Siedlungshaus mit schönem Gartengrundstück und Garage in ruhiger Wohnlage. Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße.

Dieses ältere Einfamilienhaus wird Ihnen gefallen. Es ist alt, ja! Aber es hat enorm viel Ausstrahlung und ist wunderbar hell.

Die wesentlichen Faktoren wie Lage und Ausrichtung des Grundstücks von 1.226 m<sup>2</sup> stimmen. Hier lässt sich vieles ändern und den eigenen Ansprüchen anpassen. Denn auch aus einem Mauerblümchen kann man ein modernes Zuhause machen.

Grün, gemütlich, familiär - das beschreibt unser Haus ganz genau. Dieses kompakte Einfamilienhaus hat 5 Zimmer, die sich auf etwa 101 m<sup>2</sup> verteilen. Es gibt - das ist praktisch - den Keller mit genügend Stauraum und im Erdgeschoss eine kleine Arbeitsküche. Vom Erdgeschoss aus gibt es einen direkten Zugang zum Freisitz und zum Garten.

## Lagebeschreibung:

Das Haus liegt in einer gemütlichen ruhigen Seitenstraße in Fröndenberg Westick. Der Ortsteil Westick gehört zur Kernstadt Fröndenbergs. Obwohl es hier ruhig ist, ist alles ganz schnell von hier erreichbar!

FÜNF Gehminuten sind es ins Grün (Kiebitzwiese, Himmelmannpark); ZEHN ins BLAU (Freibad Löhnbad) und FÜNFZEHN Gehminuten zum Hauptbahnhof Fröndenberg.

Und wo kaufen Sie ein? Hier: Sechs Gehminuten zur Metzgerei Rafalcik (hier gibt auch täglich einen frischen Mittagstisch) und zur Bäckerei Niehaves.

Edeka, Penny und Netto sind ebenfalls fußläufig gut zu erreichen. Lidl, Aldi, Apotheken und Ärzte finden Sie direkt in Fröndenberg.

Der Katholische Kindergarten St. Josef ist in der Graf-Adolf-Straße zuhause.

In der Nähe finden die Kinder das Schulzentrum mit zwei Grundschulen und einer Gesamtschule, die einen tadellosen Ruf genießt. Dort liegt auch das schöne Löhnbad. Das Naturfreibad öffnet immer im Mai seine Pforten.

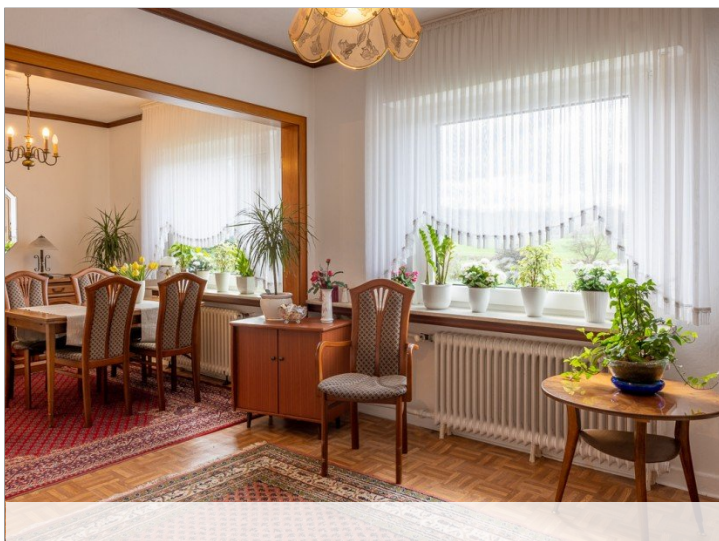
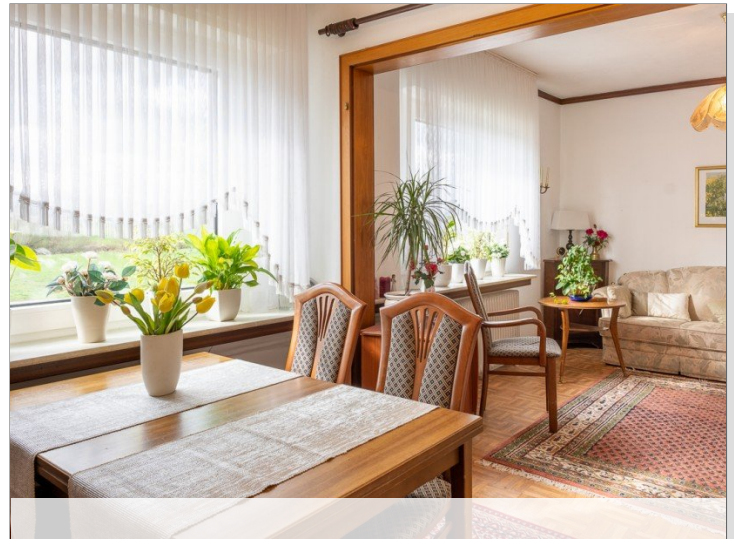
## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 5 Zimmer

- > 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: A988



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 5 Zimmer

- > 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: A988



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Fröndenberg
- > 5 Zimmer

- > 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: A988

