DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

210 m² zum Glücklichsein - Ihr Einfamilienhaus in Fröndenberg lädt Sie ein!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 210 m²
Grundstücksfläche (ca.): 275 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis € 315.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1974
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	210 m²
Grundstücksfläche (ca.)	275 m²
Kaufpreis	315.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1975
Unterkellert	ja
Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In ruhiger und dennoch stadtnaher Lage von Fröndenberg erwartet Sie dieses Wohnhaus mit rund 210 m² Wohnfläche und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten. Ursprünglich 1974 erbaut, wurde die Immobilie 2001 um ein weiteres Vollgeschoss erweitert. In diesem Zuge erfolgte auch die Dämmung der Geschossdecke.

Bereits beim Betreten vermittelt der großzügige, geflieste Eingangsbereich mit offen gestaltetem Treppenhaus ein angenehmes Raumgefühl und verbindet die einzelnen Etagen miteinander.

Im Erdgeschoss spielt sich das gemeinsame Leben ab. Der geräumige Wohn- und Essbereich mit Teppichboden bietet viel Platz für gemütliche Familienabende und gemeinsame Stunden. Große Fensterflächen aus dem Baujahr sorgen für Tageslicht und einen schönen Blick ins Freie. Von hier gelangen Sie direkt auf den Balkon. Eine separate Küche sowie ein Gäste-WC mit Ausstattung aus dem Baujahr vervollständigen diese Etage.

Im Obergeschoss setzt sich das großzügige Raumangebot fort. Ein weiterer, gefliester Wohnbereich mit Fenstern aus 2001, eine zweite Küche sowie ein Badezimmer mit Ausstattung aus dem ursprünglichen Baujahr schaffen zusätzliche Möglichkeiten. Ob als Rückzugsort, Gästebereich oder zum Arbeiten - hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen. Ein weiterer Balkon ergänzt diese Etage.

Das 2001 ausgebaute Dachgeschoss bietet Raum für Ruhe und Privatsphäre. Hier befinden sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein weiterer flexibel nutzbarer Raum sowie ein Abstellraum. Die Wohnräume verfügen über Laminatboden und Fenster aus 2001. Das ebenfalls 2001 entstandene Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Auch das Untergeschoss hat einiges zu bieten! Neben praktischen Keller- und Abstellflächen befindet sich hier ein wohnlich gestalteter Raum mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Ein weiteres vollwertiges Badezimmer mit Dusche und WC ergänzt diese Ebene und schafft zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Auch die Ausstattung bietet eine gute Grundlage für Ihre Wohnideen. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung aus 2006. Die zweifach verglasten Fenster stammen teilweise aus dem Baujahr und teilweise aus 2001 und sind mit Rollläden ausgestattet. Insgesamt stehen drei vollwertige Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie zwei Küchen zur Verfügung.

Eine massiv errichtete Garage aus 1977 befindet sich nur wenige Meter vom Haus entfernt. Ein zusätzlicher Stellplatz davor ergänzt das Angebot. Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt ca. 275 m², einschließlich der gesonderten Garage und der Miteigentumsanteile an der Garagenhofanlage.

Das Haus steht bereits leer, wurde entrümpelt und frisch gestrichen. Die teilweise ursprüngliche Ausstattung bietet Ihnen die Gelegenheit, einzelne Bereiche nach Ihrem Geschmack zu modernisieren und ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Ein Haus mit Platz für heute, Potenzial für morgen und vielen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288



Möglichkeiten, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Vielleicht ist genau das der Ort, an dem Ihr nächstes Kapitel beginnt!

Machen Sie sich selbst ein Bild: Fordern Sie jetzt das vollständige Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Ausstattung:

Allgemeine Objektdaten

- Baujahr: 1974
- Erweiterung um ein weiteres Vollgeschoss: 2001
- Wohnfläche: ca. 210 m²
- Grundstücksfläche: ca. 275 m² (inkl. separater Garage und Miteigentumsanteilen an der Garagenhofanlage)
- Kaufgrundstück
- Vier Ebenen: Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
- Immobilie bereits leerstehend, entrümpelt und frisch gestrichen

- Modernisierungen und technische Ausstattung
- Dach aus dem Jahr 2001, im Zuge der Erneuerung gedämmt
- Geschossdeckendämmung aus 2001
- Gaszentralheizung aus 2006
- Zweifach verglaste Fenster, teilweise aus 1974 und teilweise aus 2001
- Rollläden an allen Fenstern
- Teilweise Ausstattungsmerkmale aus dem ursprünglichen Baujahr

-Erdgeschoss
- Großzügiger, gefliester Eingangsbereich
- Offenes Treppenhaus
- Geräumiger Wohn- und Essbereich mit Teppichboden
- Große Fensterflächen aus dem Baujahr 1974
- Balkon mit Zugang vom Wohnbereich
- Separate Küche
- Gäste-WC mit Ausstattung aus dem Baujahr

-Obergeschoss
- Weiterer großzügiger Wohnbereich mit Fliesenboden
- Fenster aus 2001
- Zweite separate Küche
- Vollwertiges Badezimmer mit Ausstattung aus dem Baujahr
- Weiterer Balkon

Dachgeschoss (Ausbau 2001)
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Weiterer flexibel nutzbarer Raum, z. B. Büro
- Praktischer Abstellraum
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Fenster aus 2001
- Tageslichtbad aus 2001 mit Badewanne und Dusche

Untergeschoss
- Wohnlich gestalteter Raum mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Vollwertiges Badezimmer mit Dusche und WC
- Weitere Keller- und Abstellflächen
- Nutzungsmöglichkeiten als Hobby-, Werkstatt- oder Abstellbereich
- Außenbereich und Stellplätze
- Terrasse mit Gartenzugang
- Garten

- Zwei Balkone
- Separate, massiv errichtete Garage aus 1977
- Garage nur wenige Meter vom Haus entfernt
- Zusätzlicher Pkw-Stellplatz direkt vor der Garage

Lagebeschreibung:

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet, das überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt ist. Die familienfreundliche Nachbarschaft bietet ein angenehmes Wohnumfeld, in dem sich sowohl Familien mit Kindern als auch Paare wohlfühlen können.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Innenstadt. Das Zentrum von Fröndenberg mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Apotheken, Ärzten sowie gemütlichen Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. So lassen sich die täglichen Besorgungen bequem erledigen.

Auch für Familien mit Kindern bietet die Lage gute Voraussetzungen. Kindertageseinrichtungen wie die Kita Oase oder das Bonhoefferhaus befinden sich in der näheren Umgebung. Die Gesamtschule Fröndenberg sowie weitere Schulen sind ebenfalls gut erreichbar.

Hier genießen Sie eine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen und einer guten Anbindung an das Stadtleben.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288



natürliche Person handeln) - 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 der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 3,57 % inkl. MwSt. Käufercourtage an Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19, 58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:



Wohnzimmer EG



Küche EG



Gäste-WC



Balkon EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288





Treppenhaus



Küche OG



Wohnzimmer OG



Badezimmer OG



Wohnzimmer OG



Balkon OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288





Treppenhaus



Ankleide



Kinderzimmer



Badezimmer DG



Schlafzimmer



Keller-Gästezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288

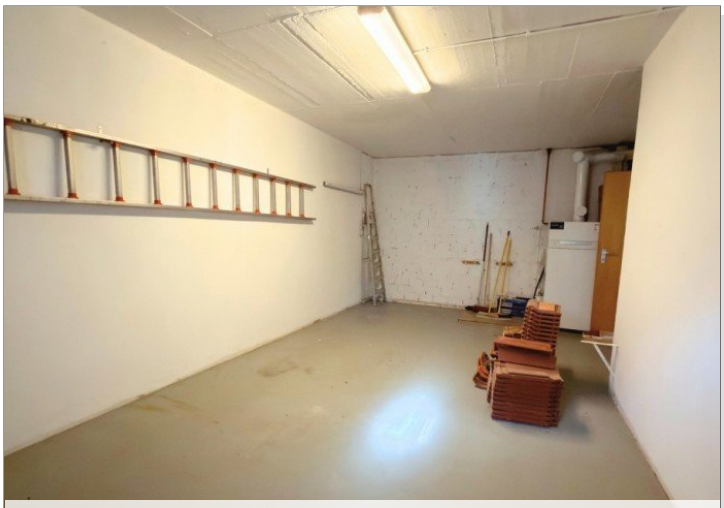




Kellerraum



Hausansicht



Heizungsraum



Garten



Garten



Garage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288





Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288





Grundriss 1. OG

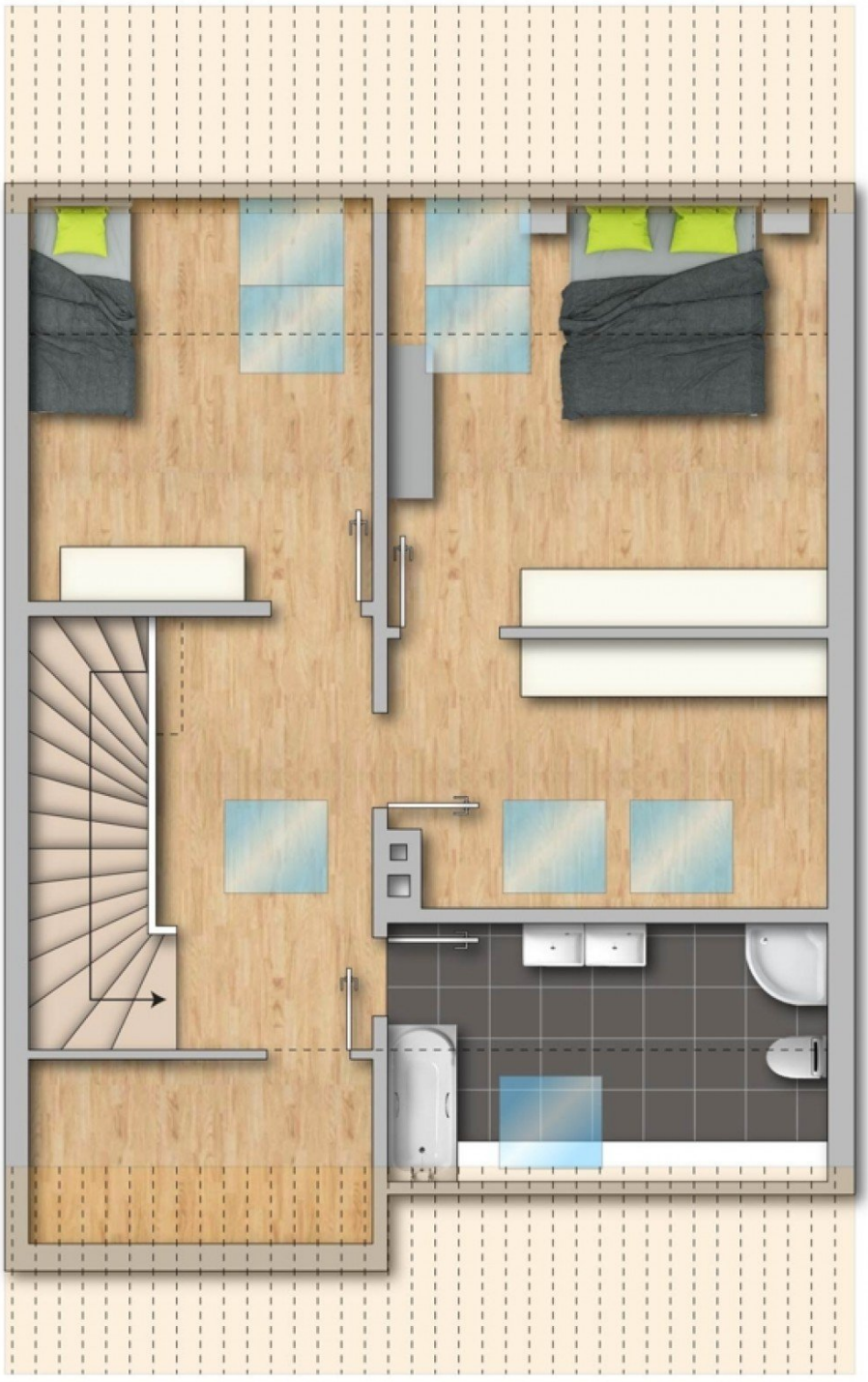
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288





Grundriss DG

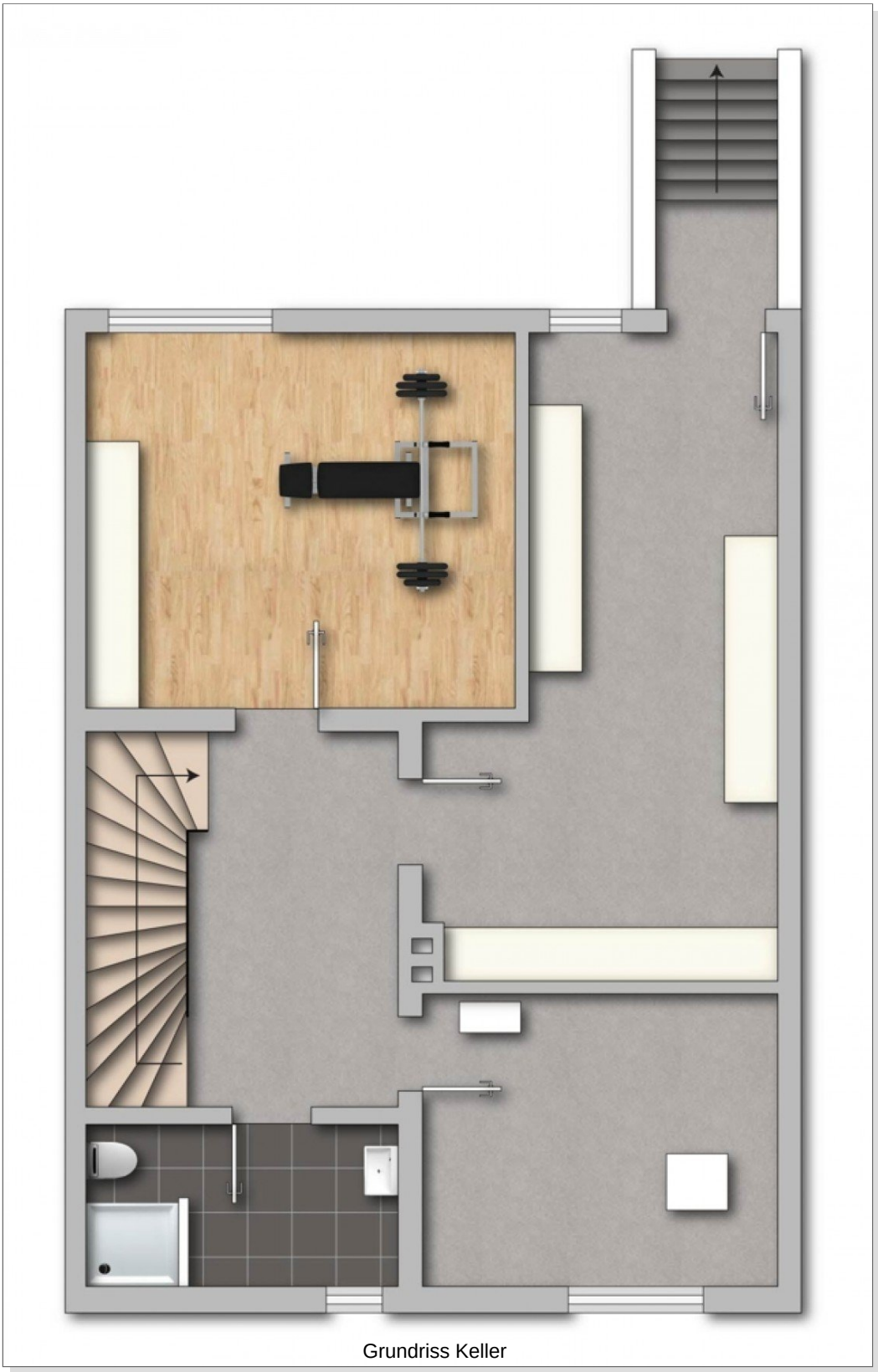
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288





Grundriss Keller

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288



Ansprechpartner:



Frau Samantha Zeiser

Telefon: 004923049529822
Mobil: 00491622183717
E-Mail: anfragen@immo-dieckmann.de

Samantha Zeiser

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026