

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit Mehrgenerationenpotenzial in Fröndenberg!



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
Adresse: 58730 Fröndenberg
Baujahr: 1975
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 210 m²
Grundstücksfläche (ca.): 244 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 369.000,-

Dieckmann Immobilien GmbH

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

> Reihenmittelhaus
> Fröndenberg
> 6 Zimmer

> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2288



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	58730 Fröndenberg
Baujahr	1975
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	210 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	244 m ²
Kaufpreis	369.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Sonstiges	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1975
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	1,785 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Ein Zuhause mit Herz, Raum und vielen Möglichkeiten - willkommen in Fröndenberg!

Hier wartet ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974, das mit rund 210 m² Wohnfläche über vier Ebenen Familien, Paaren oder Mehrgenerationen viel Platz bietet, um eigene Ideen zu verwirklichen.

Schon beim Betreten spürt man die Großzügigkeit:

Ein weiter Flurbereich mit einer offen gestalteten Treppe führt Sie durch das ganze Haus und schafft eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Gäste-WC, eine Küche sowie der große Wohn- und Essbereich, der sich zum Balkon hin öffnet. Große Fenster sorgen für angenehmes Licht und verbinden das Wohnen mit dem Blick ins Grüne - perfekt für Familienessen, Spieleabende oder ruhige Momente am Nachmittag.

Im 1. Obergeschoss geht das Raumgefühl weiter: Ein weiterer Wohnbereich, eine zweite Küche und ein Bad eröffnen flexible Möglichkeiten - ob als eigene Etage für ein erwachsenes Kind, für Homeoffice oder als Gästeebene.

Das Dachgeschoss überzeugt mit durchdachter Aufteilung: Ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Büro, ein Abstellraum und ein Bad bieten Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Die Räume wirken freundlich, übersichtlich und bieten genug Platz, um sich individuell einzurichten.

Im Keller finden Sie nicht nur praktische Nutzflächen, sondern auch einen wohnlich gestalteten Raum mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten - ein Ort, an dem man sich zurückziehen oder Gäste willkommen heißen kann.

Technisch ist das Haus solide ausgestattet: 2-fach verglaste Fenster, im Jahr 2001 wurde das Haus um ein weiteres Vollgeschoss erweitert, sowie eine Heizung aus 2006 sorgen für Komfort und Zuverlässigkeit. Eine massiv erbaute Garage (Baujahr 1977) befindet sich nur wenige Meter entfernt und ergänzen das Gesamtbild perfekt.

Das Haus wurde entrümpelt und frisch gestrichen - bereit für einen Neuanfang. Hier können Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen und ein Zuhause schaffen, das zu Ihnen passt.

Ein Haus mit Platz für heute, Potenzial für morgen und einer ganz eigenen Wärme. Willkommen daheim.

Lassen Sie sich verzaubern! Fordern Sie jetzt Ihr vollständiges Exposé an und sichern Sie sich die Chance auf einen Besichtigungstermin - Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie.

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 210 m²
- Grundstücksgröße: 244m²
- Vollunterkellerung mit zusätzlichem, wohnlich ausgebautem Raum und direktem Zugang zur Terrasse
- Massive Bauweise, Baujahr 1974
- Zwei Balkone und eine Terrasse
- Massiv erbaute Garage (Baujahr 1977)

Erdgeschoss:

- Gäste-WC

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2288



- Küche
- Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon

1. Obergeschoss:

- Zweiter Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Küche
- Vollwertiges Badezimmer

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Büro
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken

Weitere Merkmale:

- Aufstockung um ein zweites Vollgeschoss im Jahr 2001
- Dach inklusive Dämmung (2001)
- 2-fach verglaste Fenster
- Heizungsanlage aus 2006
- Frisch weiß gestrichen und vollständig entrümpelt

Lagebeschreibung:

Das Reihenmittelhaus liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern. Hier können Kinder unbeschwert spielen, während Sie gleichzeitig von der Nähe zur Innenstadt profitieren. Das Zentrum von Fröndenberg mit Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Apotheken, Ärzten, Cafés und Restaurants ist in nur wenigen Minuten erreichbar - ideal für den täglichen Bedarf.

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern - ruhig, freundlich und ideal für Kinder. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Innenstadt: Das Zentrum von Fröndenberg mit Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Apotheken, Ärzten, Cafés und Restaurants erreichen Sie in wenigen Minuten, perfekt für den täglichen Bedarf.

Auch Familien mit Kindern finden hier beste Bedingungen: Kindergärten wie die Kita Oase oder das Bonhoefferhaus liegen nah, ebenso die Gesamtschule Fröndenberg sowie weitere Grund- und weiterführende Schulen, die teils bequem zu Fuß oder

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 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 1,785 % inkl. MwSt. Käufercourtage an Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Letmather Str. 123, 58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:



Essbereich OG

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2288



Küche OG



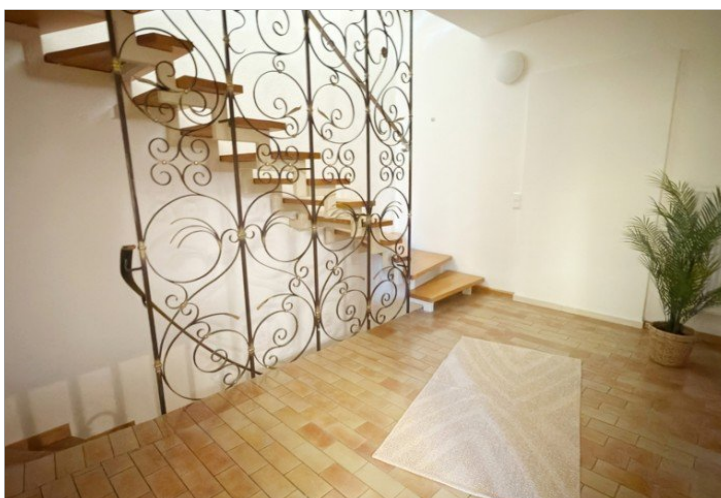
Wohnzimmer EG



Bad OG



Gäste-WC



Treppenhaus



Kinderzimmer

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2288



Schlafzimmer



Balkon



Badezimmer DG



Ausblick



Küche



Frontansicht

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2288



Gartenansicht

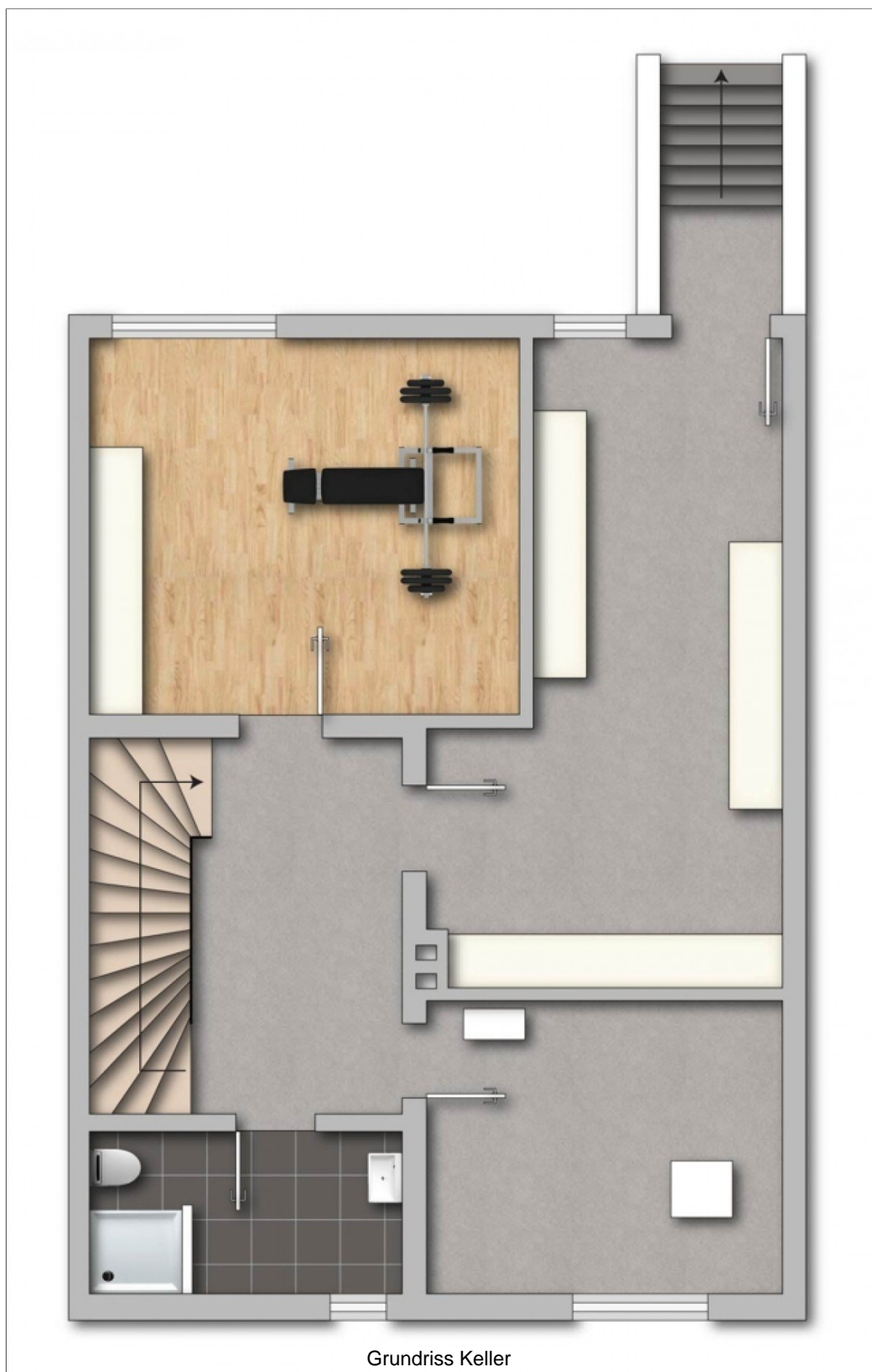


Garage

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2288



Grundriss Keller

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2288



- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2288



Grundriss 1. OG

- > Reihenmittelhaus
- > Fröndenberg
- > 6 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2288



Grundriss DG

