

# Doppelhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



58730 Fröndenberg

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 209,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 579.000,00 EUR

Scout-ID: 165083252  
Objekt-Nr.: 2026 - 105



## Ihr Ansprechpartner:

Jürgen Hoddenkamp  
Herr Jürgen Hoddenkamp  
E-Mail: [immo@hoddenkamp.de](mailto:immo@hoddenkamp.de)  
Tel: +49 231 5342274  
Mobil: +49 1511 4572358  
Fax: +49 231 5342283  
Web: <http://www.immobilien-hoddenkamp.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	704,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	40,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2016
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2016
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 1.940,00 EUR

# Doppelhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



58730 Fröndenberg

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 209,00 m²  
Kaufpreis: 579.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei dem Objekt handelt es sich um ein modernes 1,5-geschossiges Doppelhaus ohne Keller, bestehend aus zwei Doppelhaushälften aus dem Baujahr 2016.

Jede Doppelhaushälfte verfügt über eine Garage, einen Vorgarten, eine Terrasse und einen rückwärtigen Garten. Vor den Garagen gibt es zusätzlich eine Abstellmöglichkeit. Die linke DHH hat einen seitlichen Zugang zum Garten.

Beide Haushälften verfügen über einen gemeinsamen Hausanschlussraum.

Im Erdgeschoss befinden sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Gäste-WC mit Fenster sowie ein Abstellraum.

Das Obergeschoss umfasst 3 Schlafräume und ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Das Doppelhaus wird als Gesamteinheit auf einem Grundstück verkauft und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar ist sowohl die Eigennutzung einer Haushälfte bei gleichzeitiger Vermietung der zweiten Einheit als auch eine Mehrgenerationennutzung, z. B. Eltern und Kinder in getrennten Haushälften. Beide DHH sind aktuell vermietet.

## Ausstattung:

Die Doppelhaushälften verfügen jeweils über eine moderne und zeitlose Ausstattung mit Bodenbelägen aus Fliesen und Laminat.

Die Beheizung erfolgt in beiden Einheiten vollständig über eine Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Die Warmwasseraufbereitung wird durch Solarkollektoren unterstützt und trägt somit zur Energieeinsparung bei.

Das Gäste-WC sowie die Badezimmer sind modern gefliest (Boden grau, Wände weiß) und jeweils mit Fenster ausgestattet. Die Bäder verfügen sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche und bieten zudem einen Waschmaschinenanschluss.

Auf den veröffentlichten Bildern wurden aus Gründen der Privatsphäre einige persönliche Gegenstände der Mieter unkenntlich gemacht.

## Lage:

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet von Fröndenberg/Ruhr (Kreis Unna). Die Stadt gilt als charmantes „Tor zum Sauerland“ und verbindet eine hohe Lebensqualität mit der Nähe zum Ruhrgebiet.

Die Lage überzeugt durch eine harmonische Kombination aus Ruhe, naturnahem Wohnen und optimaler Anbindung.

Die Infrastruktur ist sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Apotheken sowie der Bahnhof mit Direktverbindungen

Banken, Apotheken sowie der Bahnhof mit Direktverbindungen nach Dortmund und Unna sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegenen Autobahnen A44, A445 und A1 gewährleistet.

Kindergärten und Schulen befinden sich in der direkten Umgebung und unterstreichen die familienfreundliche Ausrichtung der Lage.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten der nahegelegene Ruhrbereich mit dem RuhrtalRadweg, der Himmelpark sowie kulturelle Angebote wie das Kettenschmiedemuseum.

## Sonstiges:

Wünschen Sie weitere Informationen zum Objekt senden Sie uns bitte eine E-Mail mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Ihrer Rückrufnummer. Ohne diese Daten können wir keine Anfragen bearbeiten. Selbstverständlich werden diese Daten gemäß DSGVO vertraulich behandelt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei diesem Objekt nur Besichtigungstermine durchgeführt werden, wenn ernsthaftes Interesse bekundet wird und eine machbare Finanzierbarkeit gegeben ist.

Es werden ausschließlich Einzeltermine vergeben.

Unsere Objektangaben erfolgen ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Eigentümer. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgemäß (qm in ca.) und dienen rein der optischen Orientierung. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Angaben im Exposé keine Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen. Die Veröffentlichung des Exposés erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtümer vorbehalten. Maßgeblich sind allein die zwischen Verkäufer und Käufer im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen.

## Doppelhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



58730 Fröndenberg

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 209,00 m²  
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



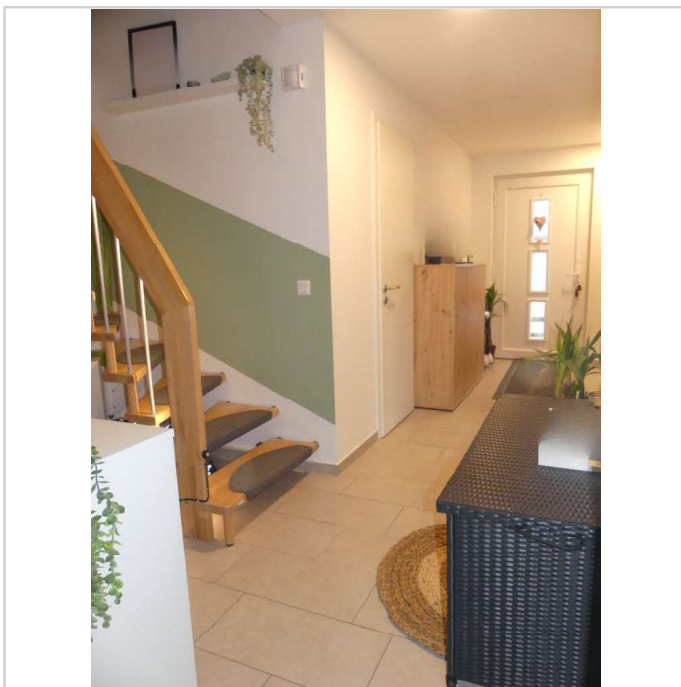
DH\_Vorderansicht



DH\_rechts\_seitlich\_Garagen



DH\_links\_seitlich



DHH\_Lks\_Flur\_EG

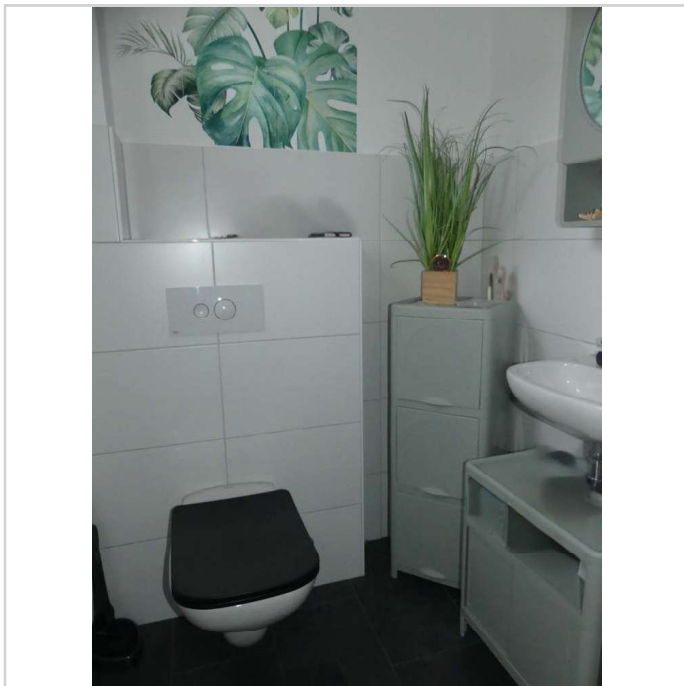


## Doppelhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

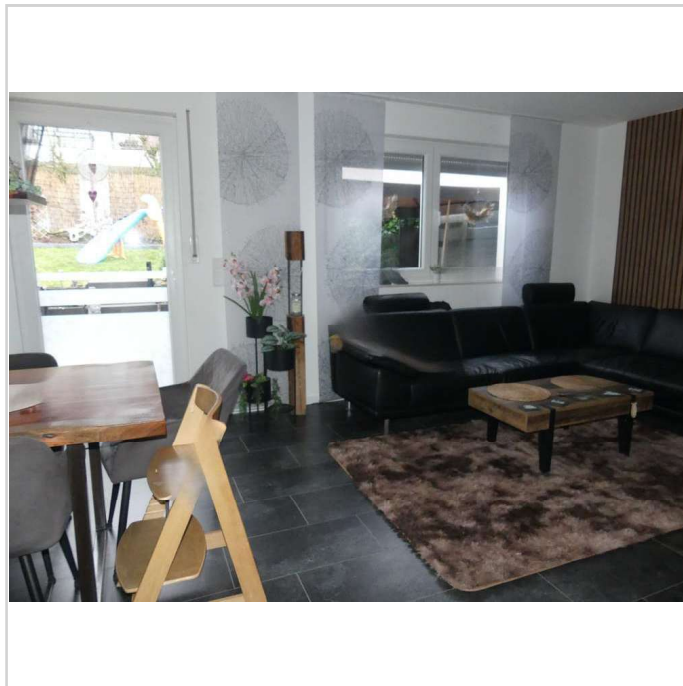


58730 Fröndenberg

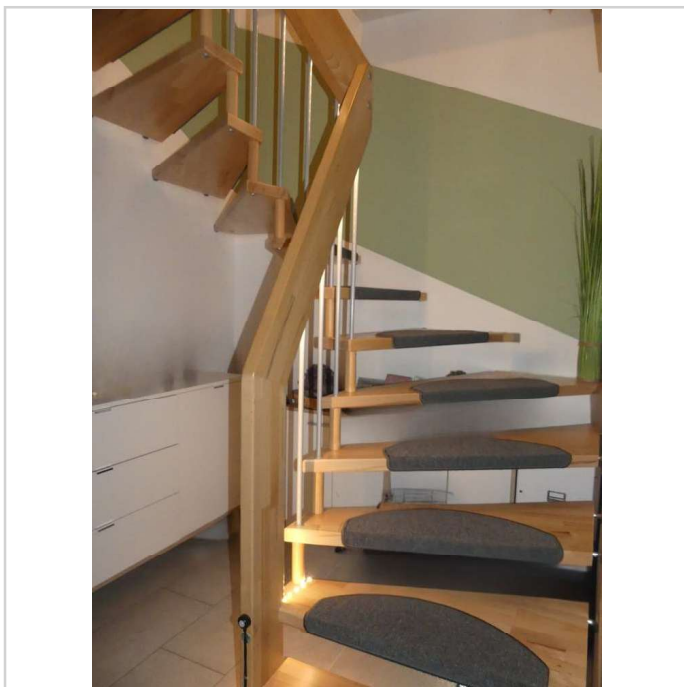
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 209,00 m²  
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



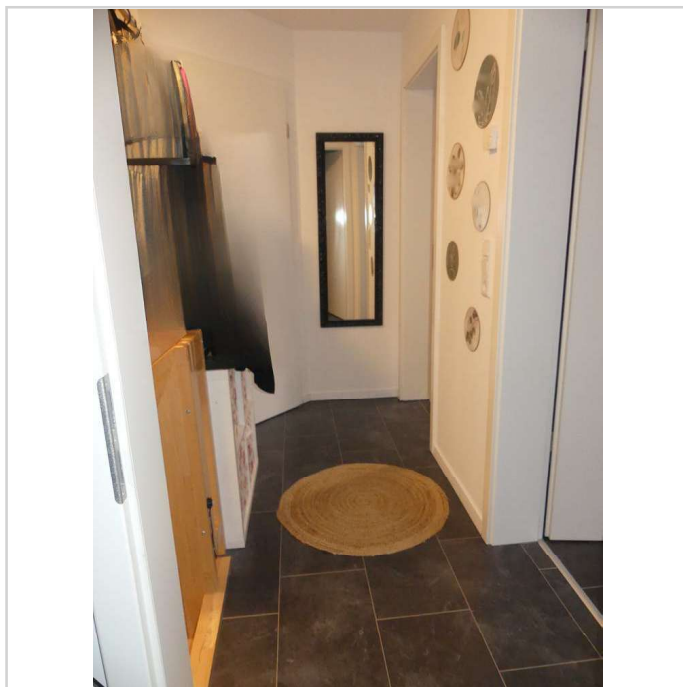
DHH\_Iks\_WC\_EG



DHH\_Lks\_Wohn-Esszimmer



DHH\_Iks\_Treppenhaus



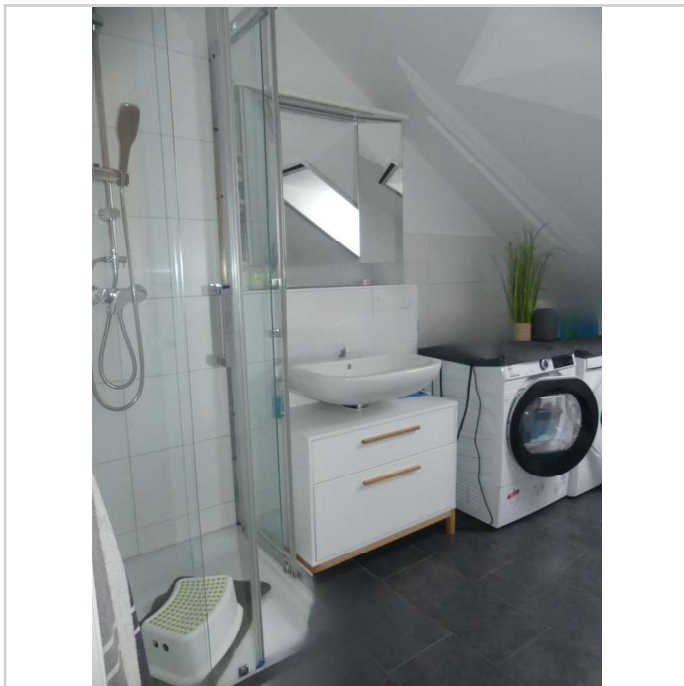
DHH\_Iks\_Flur\_OG

## Doppelhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

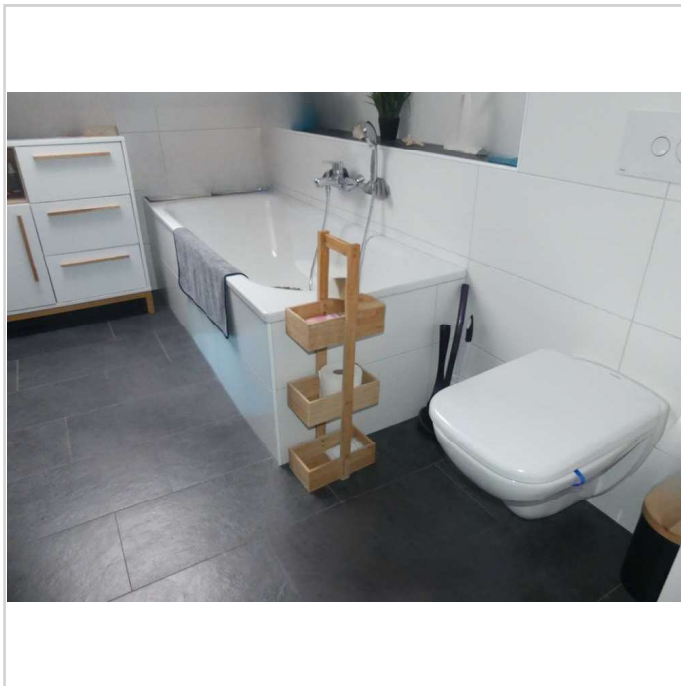


58730 Fröndenberg

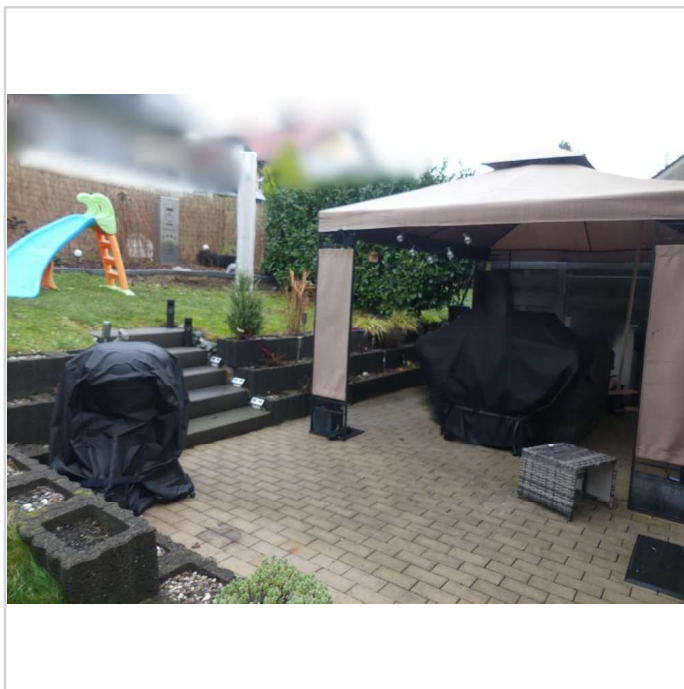
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 209,00 m²  
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



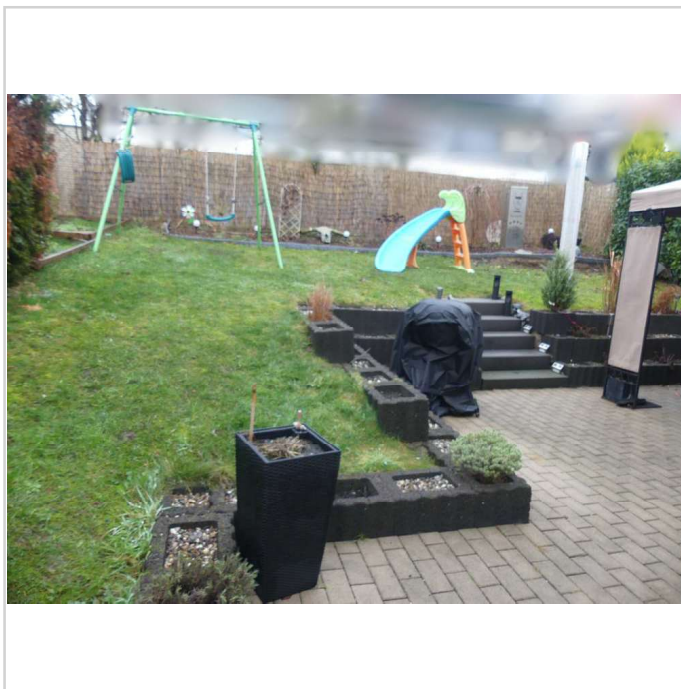
DH\_Iks\_Bad\_Bild\_2



DHH\_Iks\_Bad\_Bild\_1



DHH\_Iks\_Terrasse



DHH\_Iks\_Garten



## Doppelhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



58730 Fröndenberg

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 209,00 m²  
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



DH\_rts\_Wohn-Esszimmer



DH\_rs\_Treppenhaus



DH\_rs\_Terrasse



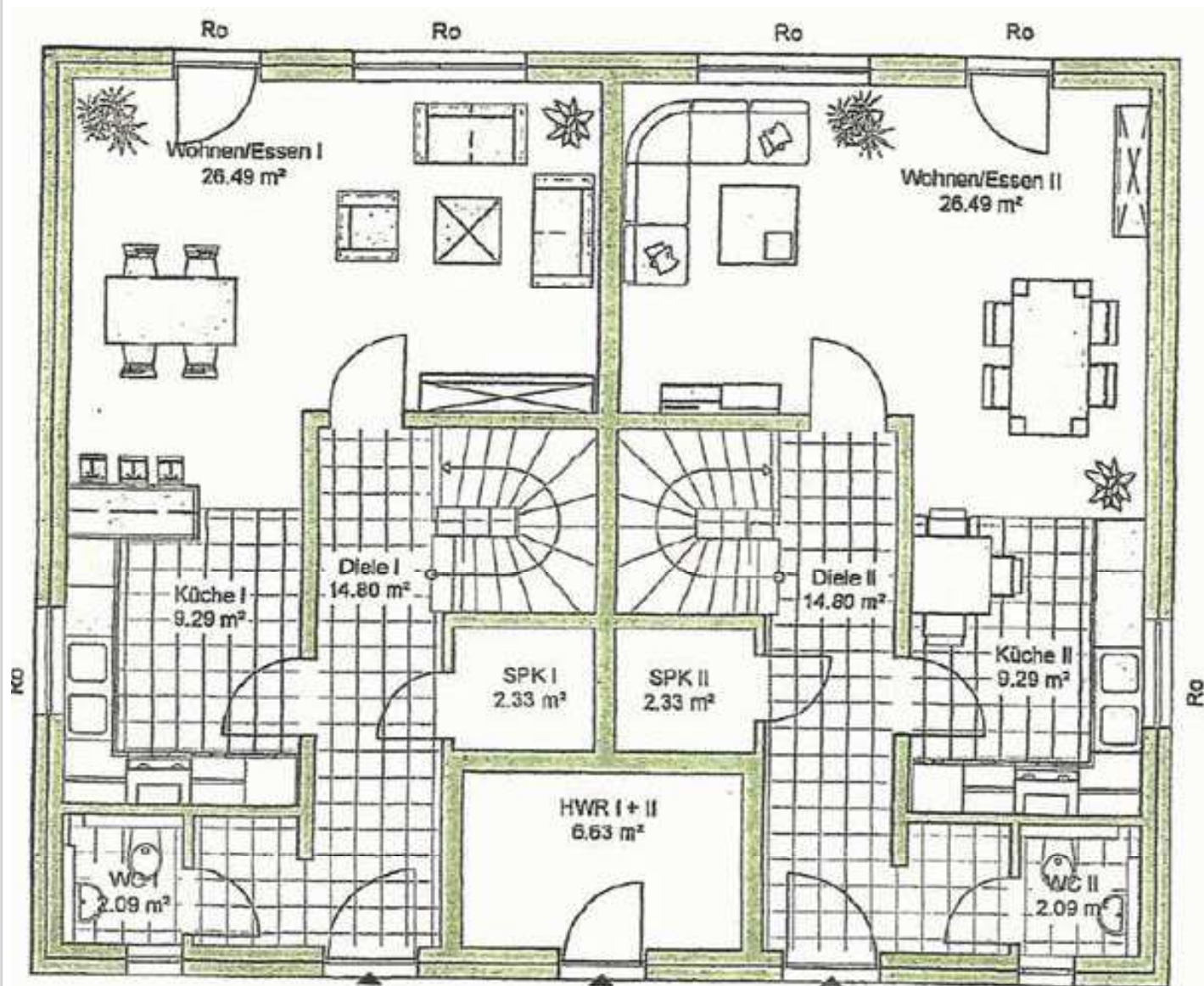
DHH\_rs\_Garten

## Doppelhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



58730 Fröndenberg

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 209,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



DH\_Grundriss\_EG

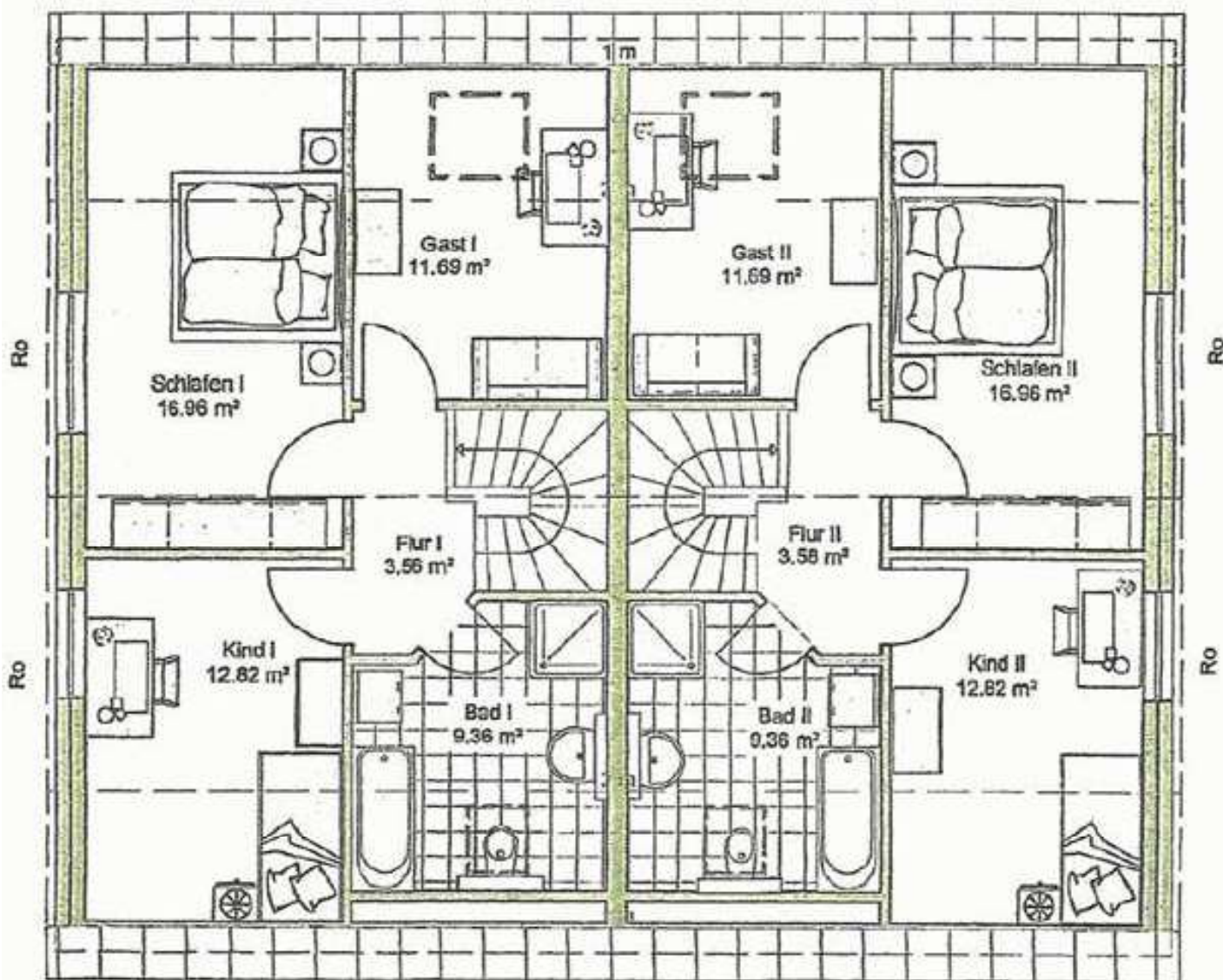


## Doppelhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



58730 Fröndenberg

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 209,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



DH\_Grundriss\_DG



## Doppelhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



58730 Fröndenberg

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 209,00 m²  
Kaufpreis: 579.000,00 EUR

