

Doppelhaushälfte – flexible Kaufoptionen möglich



58730 Fröndenberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 296.000,00 EUR

Scout-ID: 165110692
Objekt-Nr.: 2026 - 107



Ihr Ansprechpartner:

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

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	352,00 m²
Nutzfläche ca.:	20,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
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/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	2016
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Mieteinnahmen pro Monat: 950,00 EUR

Doppelhaushälfte – flexible Kaufoptionen möglich



58730 Fröndenberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 296.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um die rechte Doppelhaushälfte eines modernen, 1,5-geschossigen Doppelhauses ohne Keller aus dem Baujahr 2016 (Erstbezug 2017).

Die rechte Doppelhaushälfte verfügt über eine direkt am Haus angrenzende Garage, einen Vorgarten, eine Terrasse sowie einen rückwärtigen Garten. Vor der Garage besteht eine weitere Abstellmöglichkeit für ein Fahrzeug.

Zum Doppelhaus gehört ein gemeinsamer Hausanschlussraum, der Bestandteil des kompletten Doppelhauses ist und beiden Doppelhaushälften zugeordnet ist.

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

Das Obergeschoss umfasst drei Schlafräume sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche.

Die Doppelhaushälfte ist derzeit vermietet und eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch für eine Eigennutzung.

Die rechte Doppelhaushälfte wird einzeln angeboten. Unabhängig davon besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, das gesamte Doppelhaus zu erwerben, beispielsweise für Eigennutzer mit zusätzlicher Vermietung, Kapitalanleger oder eine Mehrgenerationennutzung. Die konkrete Ausgestaltung des Verkaufs erfolgt abhängig von der Käuferkonstellation und wird vertraglich eindeutig geregelt.

Ausstattung:

Die rechte Doppelhaushälfte verfügt über eine moderne und zeitlose Ausstattung mit Bodenbelägen aus Fliesen und Laminat.

Die Beheizung erfolgt vollständig über eine Fußbodenheizung, die für ein angenehmes und gleichmäßiges Wohnklima sorgt.

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

Das Gäste-WC sowie das Badezimmer sind modern gefliest und jeweils mit Fenster ausgestattet. Das Bad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und bietet zudem einen Waschmaschinenanschluss.

Die offen gestalteten Wohn- und Essbereiche mit offener Küche unterstreichen den zeitgemäßen Grundriss und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Auf den veröffentlichten Bildern wurden aus Gründen der Privatsphäre der Mieter einzelne persönliche Gegenstände 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 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.

Doppelhaushälfte – flexible Kaufoptionen möglich



58730 Fröndenberg

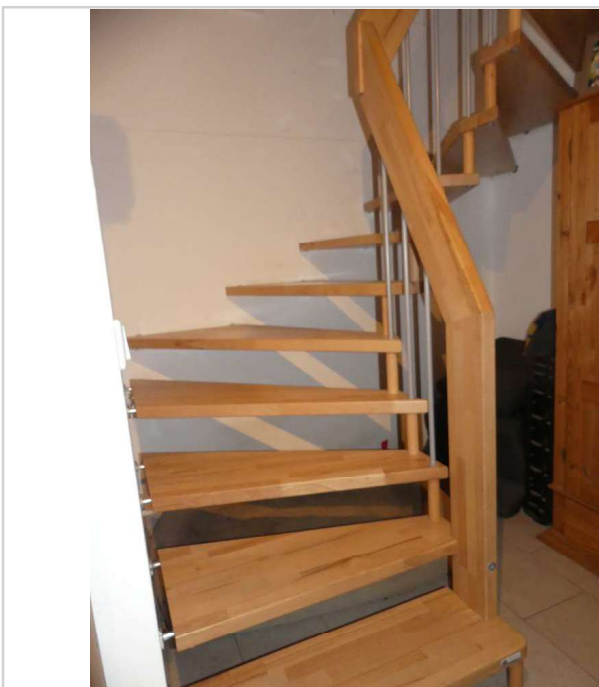
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 296.000,00 EUR



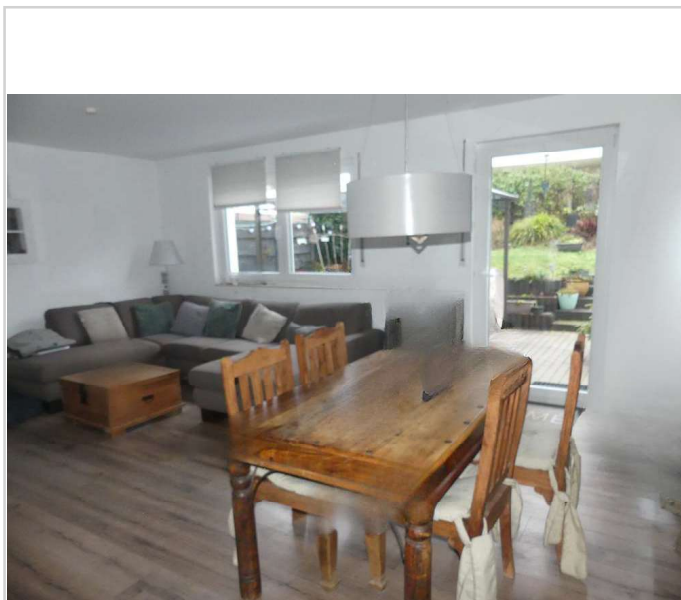
DH_rechts_seitlich_Garagen



DH_Vorderansicht - Kopie



Treppenhaus



DH_rts_Wohn-Esszimmer

Doppelhaushälfte – flexible Kaufoptionen möglich



58730 Fröndenberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 296.000,00 EUR



Terrasse



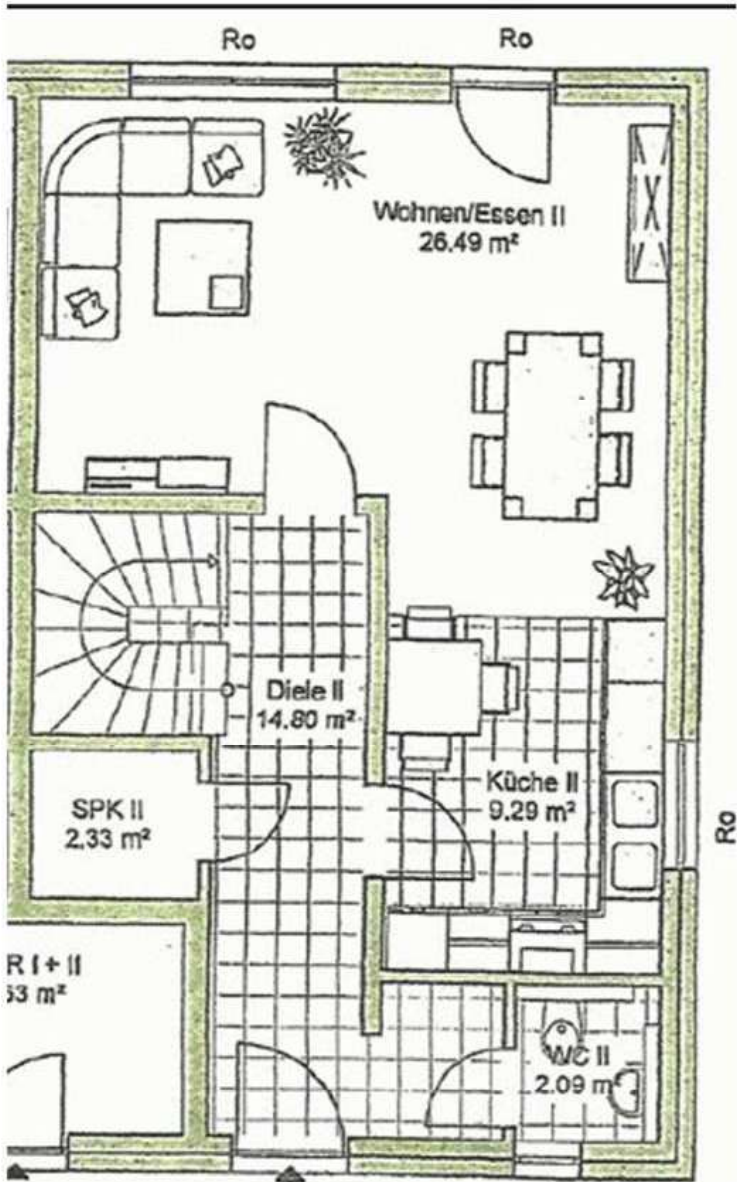
Garten

Doppelhaushälfte – flexible Kaufoptionen möglich



58730 Fröndenberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 296.000,00 EUR



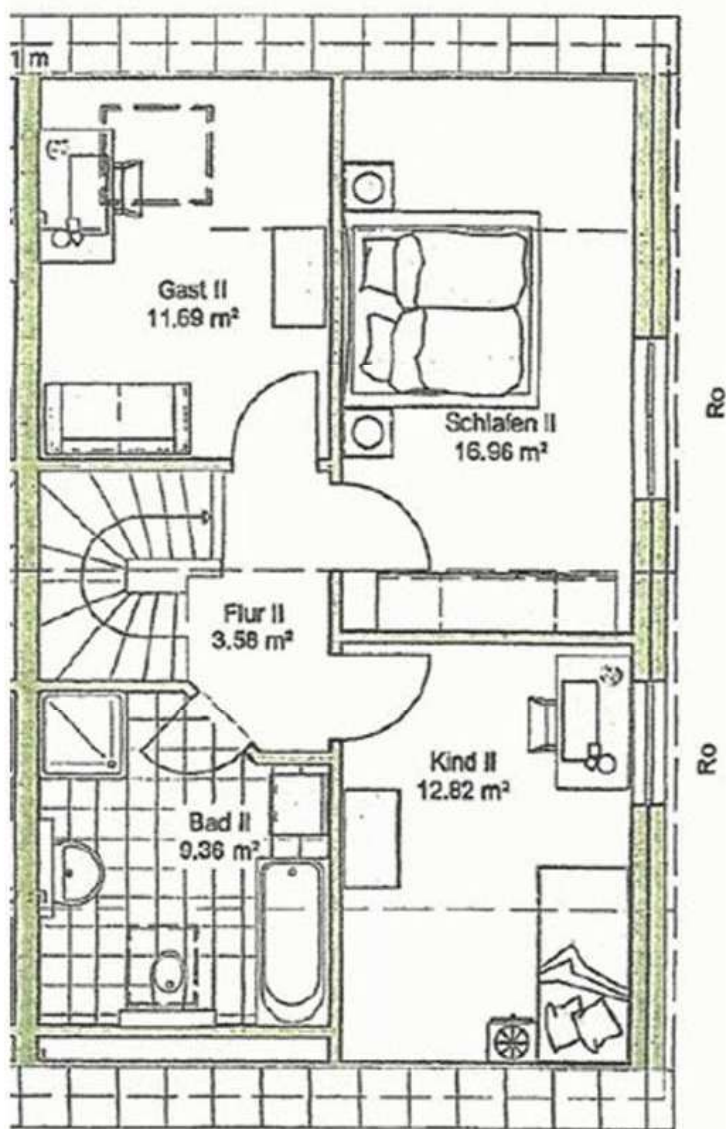
DH_rechts_Grundriss_EG

Doppelhaushälfte – flexible Kaufoptionen möglich



58730 Fröndenberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 296.000,00 EUR



DH_rechts_Grundriss_DG

Doppelhaushälfte – flexible Kaufoptionen möglich



58730 Fröndenberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 296.000,00 EUR

