

Fröndenberg

Bezugsfertiges Einfamilienhaus mit überdachter Terrasse, Doppelgarage und Carport!

Property ID: 26381002



PURCHASE PRICE: 529.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 512 m²

Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

At a glance

Property ID	26381002	Purchase Price	529.000 EUR
Living Space	ca. 133 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2022
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	2003	Usable Space	ca. 82 m ²
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	23.02.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	104.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

The property



Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

The property



Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

The property



Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

The property



Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

The property



Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

The property



Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

The property



Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

The property



Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

The property



Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

A first impression

Dieses charmante und äußerst gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2003 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einem angenehmen Wohnambiente. Auf ca. 133 m² Wohnfläche und zusätzlichen 82m² Nutzfläche bietet die Immobilie viel Platz für Familien oder Paare mit Anspruch an Komfort, Home-Office und Lebensqualität.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, eine separate Küche, ein helles Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Im Keller finden Sie zwei großzügige Wohnwirtschaftlich ausgebaute Räume für Ihre individuellen Wünsche. Der gepflegte Gesamtzustand ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne Renovierungsbedarf.

Ein besonderes Highlight ist der private Wellnessbereich mit Whirlpoolbadewanne, der zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch eine installierte Klimaanlage, die auch an warmen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Das 512 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Spielbereiche für Kinder oder gemütliche Grillabende im Freien. Die überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – wetterunabhängig und ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente im Grünen.

Auch in punkto Parkmöglichkeiten lässt die Immobilie keine Wünsche offen: Eine große Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum. Ergänzend steht ein Außenstellplatz mit Carport zur Verfügung.

Diese Immobilie vereint Komfort, Funktionalität und eine gepflegte Substanz – ideal für alle, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit Wohlfühlfaktor suchen.

Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

Details of amenities

- * Baujahr 2003, top gepflegter Zustand
- * ca. 133 m² Wohnfläche + 82m² Nutzfläche
- * 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC
- * Klimaanlage für hohen Wohnkomfort
- * Privater Wellnessbereich
- * Überdachte Terrasse
- * 512 m² Grundstück
- * Große Doppelgarage
- * Zusätzlicher Stellplatz mit Carport
- Vorbereitung für Wallbox vorhanden
- Einbau Küche
- Granit-Kamin (derzeit mit Bio Ethanol)
- Klimaanlage
- Glasfaseranschluss
- 3 Räume im DG mit Drempelhöhe 1,96 (also voll nutzbar)
- Ca 2/3 der Grundfläche mit Spitzboden als Abstellfläche nutzbar
- Balkon Kraftwerk
- Markise
- Terrassenüberdachung
- 2xGartenhütte
- Eingezäunter Garten

Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Altendorf der Stadt Fröndenberg/Ruhr im Kreis Nordrhein-Westfalen.

Altendorf ist ein ländlich geprägter und gewachsener Stadtteil mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre, geringes Verkehrsaufkommen sowie ein gepflegtes nachbarschaftliches Umfeld aus.

Die Lage bietet ein naturnahes Wohnumfeld mit Feldern, Wiesen und kleineren Waldflächen in direkter Umgebung, was insbesondere für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber attraktiv ist.

Fröndenberg/Ruhr liegt am östlichen Rand des Ruhrgebiets und verbindet die Vorteile einer naturnahen Wohnlage mit guter Anbindung an umliegende Städte. Die Städte Unna, Menden (Sauerland) sowie Dortmund sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Über die B233 besteht Anschluss an die regionalen Verkehrsachsen mit Verbindung zu den Autobahnen A1 und A44. Der Bahnhof Fröndenberg bietet regelmäßige Bahnverbindungen in Richtung Unna, Dortmund und ins Sauerland.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie gastronomische Angebote befinden sich im Stadtgebiet von Fröndenberg und sind mit dem Pkw in wenigen Minuten erreichbar.

Kindergärten und Schulen sind im Stadtgebiet vorhanden und gut erreichbar.

Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26381002 - 58730 Fröndenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

E-Mail: unna@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com