

Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Familienfreundliche Doppelhaushalte in Fröndenberg-Hohenheide

*Property ID: 25381006*



PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 323 m<sup>2</sup>

Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

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

Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## At a glance

Property ID	25381006	Purchase Price	359.000 EUR
Living Space	ca. 134 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2017
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2001		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	103.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.12.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## The property



Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## The property



Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## The property



Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## The property



Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## The property



Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## The property



**Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide**

## A first impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2001 bietet mit ca. 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 323 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Platz, Komfort und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Der helle und großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Familienmomenten ein. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum Garten, der viel Raum zum Spielen, Entspannen und für gemütliche Stunden im Freien bietet. Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für den Familienalltag.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal als Elternschlafzimmer und Kinderzimmer oder auch als Homeoffice nutzen lassen. Das Raumangebot wird durch weitere Nutzflächen sinnvoll ergänzt.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch viel Stauraum sowie zusätzliche Möglichkeiten für Hobby-, Spiel- oder Hauswirtschaftsbereiche. Eine Garage sorgt für komfortables und sicheres Parken direkt am Haus.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein familienfreundliches Umfeld und eine solide Bauweise. Ein Zuhause, das beste Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben bietet und Raum für individuelle Gestaltungsideen lässt.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide**

## Details of amenities

- Einbauküche
- 2 Terrassen
- ruhige Lage

**Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich im beliebten und ruhigen Ortsteil Hohenheide der Stadt Fröndenberg/Ruhr. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, wenig Verkehr und viel Grün – ideal für Familien, die ein sicheres und entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Kindergärten, Schulen sowie Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sind gut erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Zahlreiche Grünflächen und nahegelegene Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ärztliche Versorgung und weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung. Die Fröndenberger Innenstadt ist schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Cafés und Dienstleistungen.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie an das regionale Straßennetz gewährleistet eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Unna, Menden und Wickede (Ruhr). Auch der Bahnhof Fröndenberg sorgt für eine gute überregionale Verbindung.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer familienfreundlichen Infrastruktur.

**Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 103.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide**

## 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](mailto:unna@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)