

Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Familienfreundliche Doppelhaushalte in Fröndenberg-Hohenheide

????????? ??????????: 25381006



????? ??????: 359.000 EUR • ??????????: ca. 134 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 323 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????? ????????????
- ?????????????? ????????????????

????????? ??????????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	25381006
???????????	ca. 134 m <sup>2</sup>
????? ????????	????????????? ??????
???????????	4
?????????? ???	2
???????????	
???????????	2
????? ????????????	2001
????? ????????????	1 x ?????????? ????? ????????????, 1 x ???????

????? ????????	359.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2017
???????????	???????
???????????	???????????
???????	?????????, WC ???????????, ????, ???????????????, ???????????

????????? ??????????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## ????????????? ??????????

???????????	???????????
???????????	??????
???????????	24.12.2035
???????????????	
?????? ???	
????? ????????????	??????

???????????????????	VERBRAUCH
???????????	103.30 kWh/m²a
???????????	
???????????	
???????????	D
???????????	
???????????	
????? ????????????	2001
???????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

???????? ?????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

?? ???????



???????? ?????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

?? ???????



????????? ??????????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

?? ????????



???????? ?????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

?? ???????



???????? ?????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

?? ???????



???????? ?????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

?? ???????



???????? ?????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## ??? ????

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.

???????? ?????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

????????????? ??? ??????

- Einbauküche
- 2 Terrassen
- ruhige Lage

???????? ?????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## ??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## ????? ????????????

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

???????? ?????: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

André Wieneke

---

Morgenstraße 22, 59423 Unna  
Tel.: +49 2303 - 91 83 10  
E-Mail: [unna@von-poll.com](mailto:unna@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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