

Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Familienfreundliche Doppelhaushalte in Fröndenberg-Hohenheide

VP azonosító: 25381006



VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 323 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Áttekintés

VP azonosító	25381006
Hasznos lakótér	ca. 134 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	359.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.12.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	103.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Az ingatlan





VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Az ingatlan



VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Az ingatlan





VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Az ingatlan





VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Az ingatlan



VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide**

## Az elso benyomás

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.



VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- 2 Terrassen
- ruhige Lage

**VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Wieneke

---

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

E-Mail: [unna@von-poll.com](mailto:unna@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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