

Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

Familienfreundliche Doppelhaushalte in Fröndenberg-Hohenheide

Codice oggetto: 25381006



PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 323 m²

Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25381006
Superficie netta	ca. 134 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	103.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	24.12.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

La proprietà



Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

La proprietà



Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

La proprietà



Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

La proprietà



Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

La proprietà



Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

La proprietà



Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2001 bietet mit ca. 134 m² Wohnfläche und einem 323 m² 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.

Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- 2 Terrassen
- ruhige Lage

Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 103.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25381006 - 58730 Fröndenberg / Hohenheide – Hohenheide

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

E-Mail: unna@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com