



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-51770

Investieren Sie Ihr Kapital - Ideal zur Eigennutzung oder auch zur Vermietung

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²

Auf Anfrage
2.062,28 €

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	72,3 m²
Nutzfläche	23,1 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.01.2033
Energiekennwert	76.0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	30.01.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Fröndenberg/Ruhr ist eine mittlere Kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Unna.

Die charmante Eigentumswohnung liegt direkt am wunderschönen Ruhrtal und bietet Ihnen oder Ihren Mietern idyllische Natur in nächster Nähe.

In nur wenigen Gehminuten befindet man sich im Grünen als auch in der Stadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Alles Weitere liegt unweit in der Fröndenberger Innenstadt, in 1km Entfernung.

Die Anbindung an den ÖPNV mit Bus und Bahn ist gegeben sowie eine Auffahrt zur Autobahn A43 und A44 in 10 km Entfernung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche Eigentumswohn mit dem besonderen Etwas?

Diese Eigentumswohnung mit idealem Schnitt befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen und gepflegten 6-Parteien-Hauses, bestehend aus drei Vollgeschossen und Keller. Erbaut wurde dieses solide Haus in 1995.

Drei lichtdurchflutete großzügige Zimmer und ein Südbalkon bieten Ihnen Wohlfühlflair mit Weitblick ins Grüne. Die Wohnbereiche sind mit Laminatboden ausgestattet, der Flur, das Bad und die Küche sind mit Fliesen belegt.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügigen Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen und einen herrlichen Ausblick bieten.

Die gut durchdachte Raumaufteilung vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Sowie schafft der offene Grundriss eine luftige Atmosphäre und ermöglicht flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Dachgeschoss bietet zudem den Vorteil, dass es weniger Lärm von oben gibt und somit eine ruhige Wohnatmosphäre gewährleistet ist. Die großen Fenster lassen nicht nur viel Licht herein, sondern bieten auch einen wunderbaren Blick auf die Umgebung.

Der Balkon ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen und die Sonne zu genießen. Hier können Sie Ihre Lieblingspflanzen pflegen oder einfach nur die Aussicht auf die Umgebung genießen.

Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerraum und eine Einzelgarage sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

AUSSTATTUNG

- 2 Schlafzimmer
- traumhaftes Wohnzimmer mit hohen Decken
- gehobener Standard
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Gasetagenheizung
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Garage (zzgl. 10.000 €)
- Balkon
- Kellerraum
- Waschkeller
- angenehme Bewohner
- gute Lage

NEBENKOSTEN

- Betriebskosten: 108,00 €/mtl.
- Rücklage: 25,53 €/mtl.
- Hausgeld gesamt: 133,53 €/mtl.
- Müll und Grundsteuer: 35,58 €/mtl.
- Gas und Strom werden separat über den Mieter abgerechnet

VERMIETUNG

!! ab 01.01 Frei !!

- 5.562 € Mieteinnahmen / Jahr
- letzte Mieterhöhung 08.2023

Das Rücklagenkonto führt ca. 24.666,00 € (Stand 31.12.2022). Größere Maßnahmen sind derzeit nicht geplant.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Für Ihren persönlichen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns bitte per Anfrage. Wir stehen Ihnen auch telefonisch für Ihre Fragen zur Verfügung.

Gern senden wir Ihnen nach einem ersten Kennenlernen weitere detailliertere Objektinformationen zu.

Jede das Objekt betreffende Information oder Darstellung erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen. Jedoch basieren unsere Unterlagen auf Angaben und Informationen des Eigentümers. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir daher für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns erteilten Auskünfte keine Gewähr. Soweit Zeichnungen beigelegt sind, dienen diese nur der Information und sind nicht zwingend maßstabsgetreu. Eingezeichnete Möblierungen sind lediglich beispielhaft und nicht Gegenstand des Kaufobjektes.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Rufen Sie uns gerne unter der Tel. 015737853449 an.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

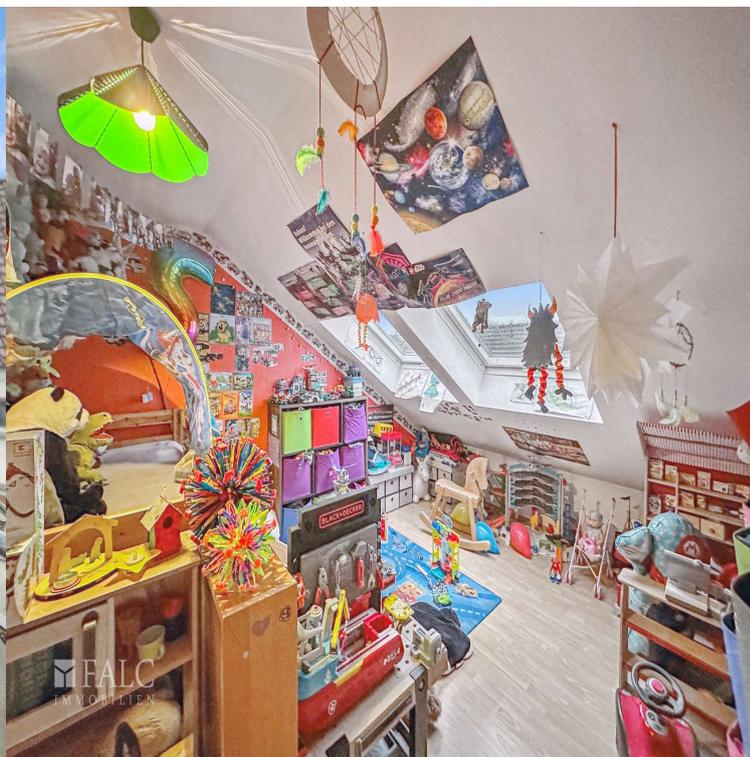
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

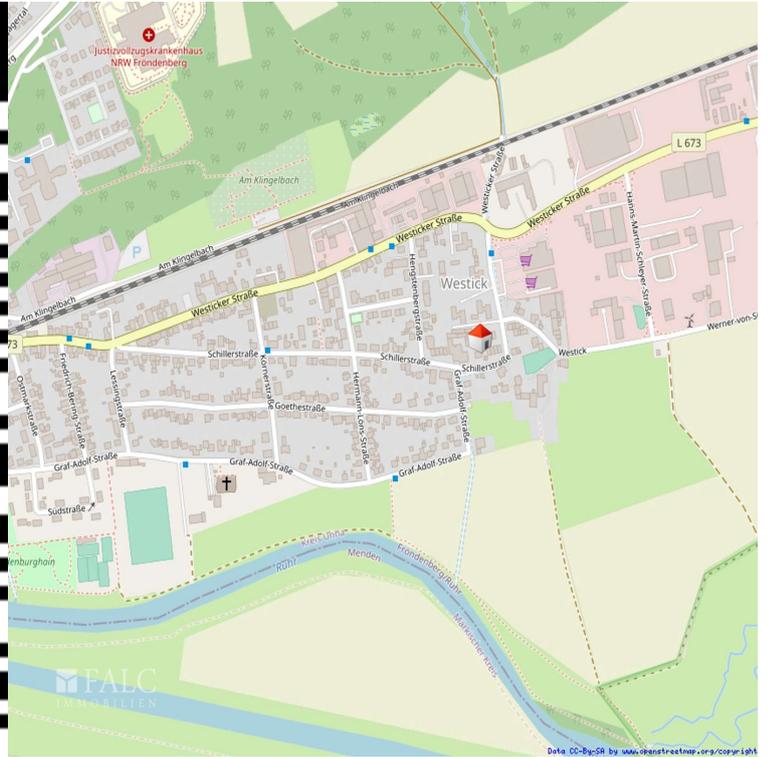
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



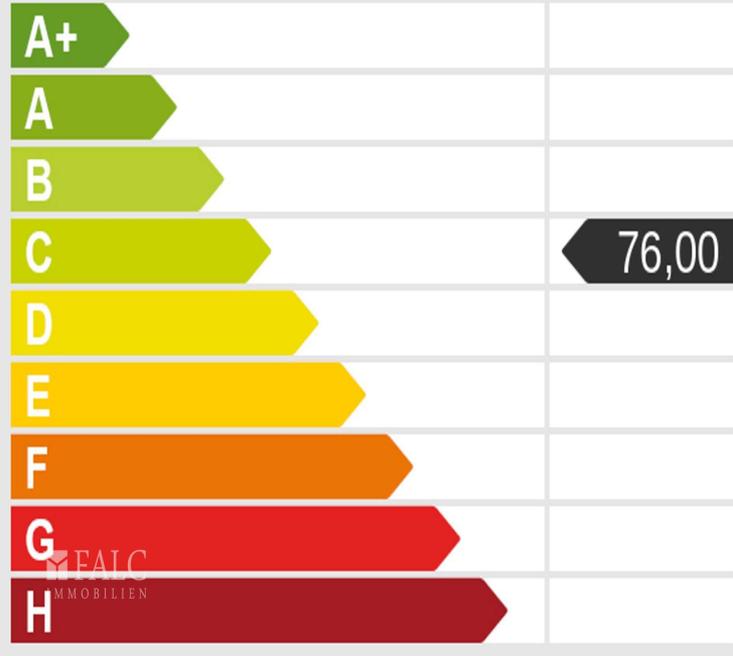
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)