DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 68336-P2203

58730 FRÖNDENBERG

Einfamilienhaus mit Garage, Keller, Garten und ausgebautem Dachgeschoß in Frömern

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 157 m²	ca. 422 m²	5	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Wohnfläche	**ca. 157 m²**
Zimmer	**5**
Nutzfläche	**ca. 97 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 422 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1972**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**1**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Dusche, Wanne**
Gäste-WC	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**09.11.2036**
Ausstellungsdatum	**10.11.2026**
Endenergiebedarf	**215,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wärmewert	**215,1 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Eingangsdiele

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Fröndenberg, Ortsteil Frömern, bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Das 1972 erbaute Haus ist renovierungsbedürftig und bietet somit die Chance, es nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 97 Quadratmetern im EG, ca. 60m² im DG und einer zusätzlichen Nutzfläche von 97 Quadratmetern erstreckt sich das Objekt auf einem 422 Quadratmeter großen Grundstück. Im Erdgeschoss finden Sie zwei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zur überdachten Terrasse bietet – ideal für gesellige Abende im Freien. Die Küche bietet ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse. Das Gäste WC dient aktuell als "Schuhzimmer" die Anschlüsse liegen aber noch im Raum, somit kann es wieder reaktiviert werden.

Der Dachboden wurde zu Wohnzwecken ausgebaut, allerdings liegt hierfür keine nachträgliche Genehmigung als Wohnfläche vor. Im Dachgeschoß befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer und eine Küche mit angeschlossenem Abstellraum. Ein weiteres Highlight ist der Keller, der einen praktischen, überdachten Zugang zum Garten bietet. Im Keller wartet die urige Kellerbar auf die ein oder andere Feier. Der sonnige Garten mit geräumigem Gartenhaus bietet ausreichend Relax- und Spielfläche für Ihre Familie. Eine Garage mit Durchgang zum Garten steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, und ein angrenzender Anbau bietet Platz zur Aufbewahrung von Gartenmöbeln o.Ä..

Das Haus ist ab sofort verfügbar und eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die sich ein Zuhause nach eigenen Wünschen gestalten möchten. Nutzen Sie die Gelegenheit, aus diesem Objekt Ihr persönliches Traumhaus zu machen.

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das angebotene Haus befindet sich in Frömern, einem Ortsteil von Fröndenberg, eingebettet in die reizvolle Landschaft Nordrhein-Westfalens. Diese Lage überzeugt durch eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Frömern bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie bequem den Hauptbahnhof in Fröndenberg sowie benachbarte Städte erreichen können. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal; die Autobahnen sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung zu den umliegenden Ballungsräumen.

Die Nahversorgung ist umfassend: Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden und gut mit dem Auto zu erreichen. Darüber hinaus bietet die Umgebung ein vielfältiges Freizeitangebot. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zur Erkundung der malerischen Umgebung ein. Zudem gibt es Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein.

Bildungsangebote stehen in Form von Kindergärten und Schulen in der näheren Umgebung zur Verfügung, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Frömern bietet somit eine ideale Wohnlage für alle, die Ruhe und Natur schätzen, aber gleichzeitig eine gute Anbindung nicht missen möchten.

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Essbereich



Wohn- Esszimmer

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Küche



Schlafzimmer

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Kinderzimmer



Badezimmer

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Badezimmer



Badezimmer

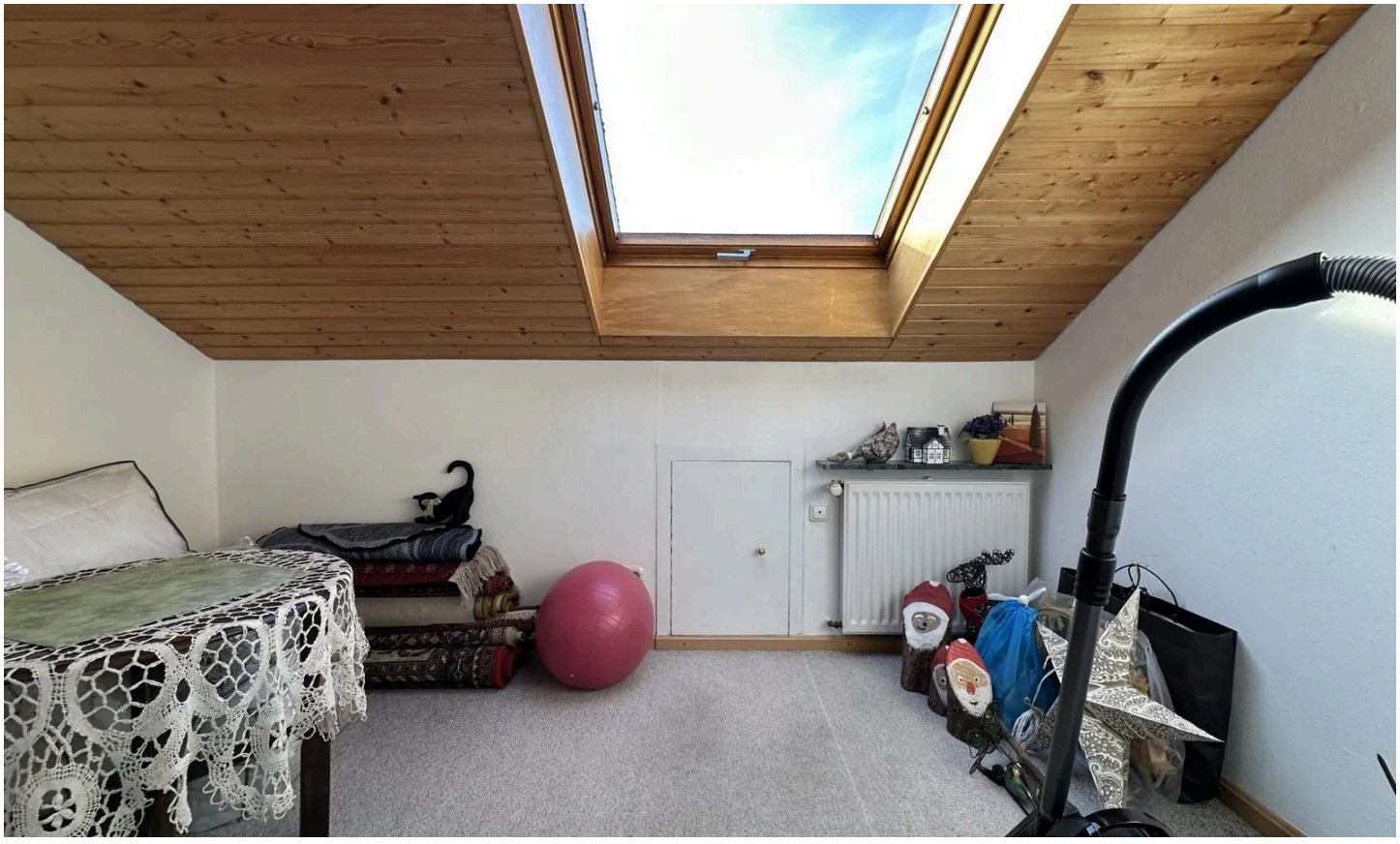
Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



DG Wohnraum



DG Arbeitszimmer

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



DG Badezimmer



DG Badezimmer

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



DG Küche



DG Abstellraum

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Raum hinter der Garage



Keller Badezimmer

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Waschkeller



Kellerraum

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Kellerraum



Kellerbar

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Kellerraum



Glasfaseranschluß

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Erdgeschoß

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Obergeschoß

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de

Sonstiges

Wohnflächenangabe: 97m² gemäß Wohnflächenberechnung, ca 60m² zu Wohnzwecken ausgebautes Dachgeschoß (exakte Vermessung ist beauftragt)

Baujahre
- Elektroleitungen: 1972
- Wasserleitungen: 1972
- Fenster: 1992
- Dach: 1972

Grundbesitzabgaben 2026 gebäudeabhängig:
- Grundsteuer B: 442,38€ pro Jahr
- Straßenreinigung: keine
- Niederschlagswasser: 316,68€ pro Jahr

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Team

G. Bremerich Immobilien GmbH

Telefon: 02303-2587010

E-Mail: info@bremerich-immobilien.de

Diese Immobilie online