



Vielen Dank für Ihr  
Interesse an unserem  
Immobilienangebot!

Friedrich-Ebert-Str. 76  
59425 Unna

Telefon  
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner  
Frau Nicole Beckschulte  
02303 / 94237-260

BIM@Beckschulte.com  
www.Beckschulte.com

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses Kurzexposé soll Ihnen einen ersten Eindruck von der Immobilie vermitteln. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie eine Innenbesichtigung zur Verfügung.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstige Zwischenverwertungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

**Ihr Team von**

**Beckschulte Immobilien - Management**



Kleine ETW mit toller Fernsicht in Fröndenberg, Mühlenberg



André Beckschulte  
Immobilien-Management

Friedrich-Ebert-Str. 76  
59425 Unna

Telefon  
02303 / 94 237 - 250

Ansprechpartner  
Frau Nicole Beckschulte  
02303 / 94237-260

BIM@Beckschulte.com  
www.Beckschulte.com



Direkt-Link zum Objekt:

[www.beckschulte.com/verkaufen/all/572](http://www.beckschulte.com/verkaufen/all/572)

**Objektdaten:**

Baujahr: 1968

Wohnfläche: 42 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 2

Lage der Einheit: 5. OG

Anzahl Etagen: 6

Anzahl Einheiten: 21

Terrasse / Balkon: überdachter Südbalkon

Bad / WC: Wannenbad, innenliegend

Fenster: Kunststoff Isoglas 2fach, 1997

Heizung: Ölzentralheizung 1999

Aufzug: vorhanden

Keller: vorhanden

Warmwasser: über Durchlauferhitzer

Energieausweis: Verbrauchsausweis 113 kWh (m<sup>2</sup>a) D, gültig bis 09.04.2028

Zustand: renovierungsbedürftig



**Frei ab:**

Frei ab: sofort

**Kosten:**

Kaufpreis: 52.000,00 €

Hausgeld: 180,00 €

Käufer-Courtage: 3,57 % inkl. 19 % M;wSt. €



## Objektbeschreibung:

Diese praktisch aufgeteilte, kleine ETW befindet sich im 5. OG einer gepflegten Wohnanlage mit 21 Wohnungen in Fröndenberg auf dem Mühlenberg. Das Wohngebiet "Mühlenberg" liegt nordwestlich vom Ortskern Fröndenbergs im Grünen und ist geprägt von Ein- Zwei - Familienhäusern und wenigen größeren Wohnanlagen. Hier wohnt man ruhig mit Busanbindungen Richtung Fröndenberg und Unna. Es gibt eine Kita, einen Friseur und das Mühlenberger Lädchen mit Café, dass die Nahversorgung sicherstellt. Die 42 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über einen Flur und ein Wohnzimmer mit abgetrenntem, gemauerten Küchenbereich. Dieser Bereich bietet viel Platz für eine Küchenzeile in U-Form. Von dem sonnigen Wohnzimmer aus betritt man den nach Süden ausgerichteten, überdachten Balkon. Von hier aus kann man einen tollen Ausblick in das Ruhrtalblickt genießen und sich einen reizvollen Außenplatz schaffen. Das Wohnzimmer sowie das geräumige, helle Schlafzimmer lassen sich gut möblieren. Die Wohnung verfügt über ein innenliegendes, grau gefliestes Wannenbad aus dem Baujahr. Daneben befindet sich noch ein Abstellraum. Die Fenster und die Balkontür sind bereits einmal ausgetauscht worden. Die Teppichböden im Wohnzimmer und Schlafzimmer wurden entfernt. Darüber hinaus gibt es einen eigenen Kellerraum sowie eine Waschküche und einen Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und freigezogen. Sie ist ideal für Singles und sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer geeignet.







