DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Ankommen & wohlfühlen! 4-Zimmer Familientraum in Schwerte-Wandhofen!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 58239 Schwerte
Baujahr: 1983
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 114 m²
Hausgeld (ca.): 317,- €
Etage: 3
Balkon: ja
Bauweise: Massiv

Kaufpreis € 286.000,-

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 114 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2711



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	58239 Schwerte - Wandhofen
Baujahr	1983
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	114 m²
Kaufpreis	286.000,- €
Hausgeld (ca.)	317,- €
Etage	3
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Sonstiges	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Endenergiebedarf	86,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2032-01-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1983
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Ost West
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Elektro
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 114 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2711



Objektbeschreibung:

Suchen Sie ein gemütliches und geräumiges Zuhause für Ihre Familie? In Schwerte-Wandhofen wartet im 2. Obergeschoss eine wunderbar durchdachte Eigentumswohnung mit ca. 114 m² Wohnfläche auf Sie. Da hier ursprünglich zwei Wohnungen zusammengelegt und das Dachgeschoss ausgebaut wurden, haben Sie richtig viel Platz zum Leben, Lachen und Entspannen.

Das Herzstück ist der helle Wohn- und Essbereich, in dem ein charmanter Pelletofen im Winter für richtig wohlige Wärme sorgt. Neben den gemeinsamen Bereichen bieten 3 Schlafzimmer und der ausgebauten Raum im Dachgeschoss genügend Rückzugsorte - ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder ruhiges Homeoffice.

Durchdacht & Sparsam im Alltag

Das Heizen ist hier unkompliziert und dank Energieeffizienzklasse C absolut überschaubar: Die Elektro-Fußbodenheizung wird vom Pelletofen super unterstützt, und in einigen Schlafräumen nutzen Sie bei Bedarf einfach gezielt moderne Infrarotheizungen. Ein 4-Personen-Haushalt lag hier zuletzt bei realistischen knapp 180 EUR Strom im Monat. Über die Jahre wurde zudem viel investiert: Die Fenster wurden schrittweise erneuert (2003, 2005 und 2024; teils 2- und 3-fach verglast) und sowohl das Bad als auch das Gäste-WC wurden erst 2025 frisch saniert.

Perfekt für den Familienalltag

Zwei Balkone schenken Ihnen Sonne von morgens bis nachmittags - ideal für den ersten Kaffee oder entspannte Nachmittage an der frischen Luft. Auch praktisch ist gedacht: Eine Einbauküche ist schon da, und die Waschmaschine findet bequem in der Abstellkammer in der Wohnung Platz (ein Waschkeller ist aber ebenfalls vorhanden). Ein eigener Kellerraum und ein fest zugewiesener Autostellplatz direkt vor der Tür machen das Paket komplett.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann melden Sie sich einfach bei uns - wir zeigen Ihnen die Wohnung sehr gerne persönlich!

Ausstattung:

Eigentumswohnung in Schwerte-Wandhofen

> ca.114 m² Wohnfläche
> 2.Obergeschoss
> 2 Balkone
> 3 Schlafzimmer
> großzügiger Wohn-/ Essbereich
> Pelletofen aus 2014
> ausgebautes Schlafzimmer im Dachgeschoss
> modernisiertes Badezimmer mit Dusche und freistehende Wanne
> hochwertige Einbauküche
> Abstellkammer mit Anschluss für die Waschmaschine

Renovierung und Sanierung:
> neue Innentüren (2013)
> sanierte Bäder (2025)
> Fenster aus 2003,2005, und 2024 (2-fach & 3-fach verglast)
> Einbauküche inkl. neuem Dachfenster (2013)
> neue Wohnungstür

Weitere Ausstattungsmerkmale:
> eigner PKW-Stellplatz
> Kellerraum
> zusätzliche Abstellfläche im Keller
> Waschkeller
> Fußbodenheizung (Strom)
> Hausgeld: 317,00 EUR

Lagebeschreibung:

Die Immobilie liegt im Ortsteil Wandhofen der Stadt Schwerte. Der ruhige, ländlich geprägte Stadtteil im Süden überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre, aufgelockerte Bebauung und viel Grün. Die Umgebung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern und eignet sich ideal für Familien und Ruhesuchende.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über das nahegelegene Westhofener Kreuz sind die Autobahnen A1 und A45 schnell erreichbar, mit direkter Verbindung nach Dortmund, Hagen, Unna, ins Sauerland sowie ins gesamte Ruhrgebiet. Auch der ÖPNV bietet eine gute Anbindung an die Schwerter Innenstadt. Vom Schwerter Bahnhof bestehen zudem sehr gute Zugverbindungen, unter anderem Richtung Dortmund und Hagen, mit Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz.

Kindergärten und Grundschulen befinden sich vor Ort oder in angrenzenden Stadtteilen, weiterführende Schulen sind gut erreichbar. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026



durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:
Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande. Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 3,57 % inkl. MwSt. des Kaufpreises Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19
58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:



Wohnzimmer



Küche



Balkon

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 114 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2711





Kaminofen



Badezimmer



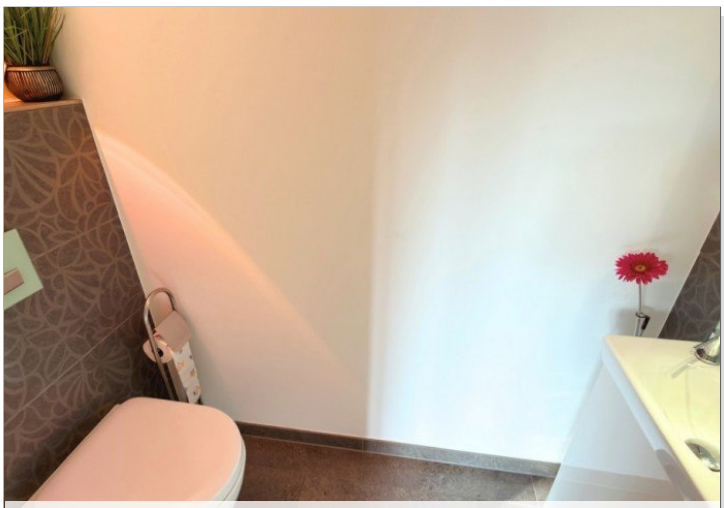
Esszimmer



Badezimmer



Balkon



Gäste-WC

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

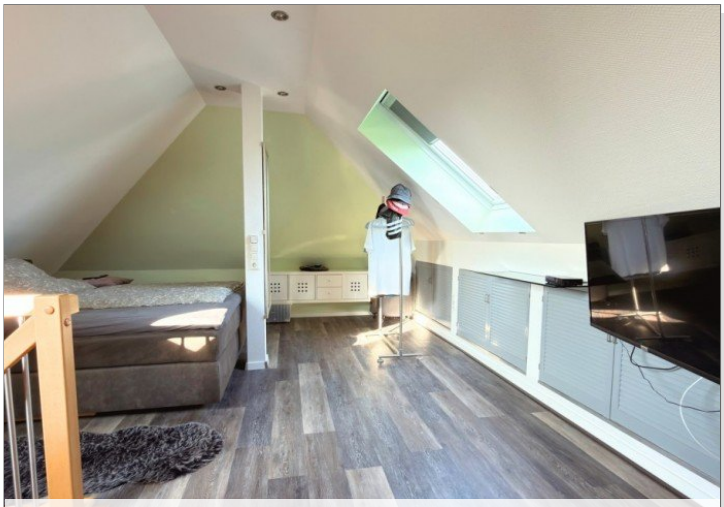
Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 114 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2711

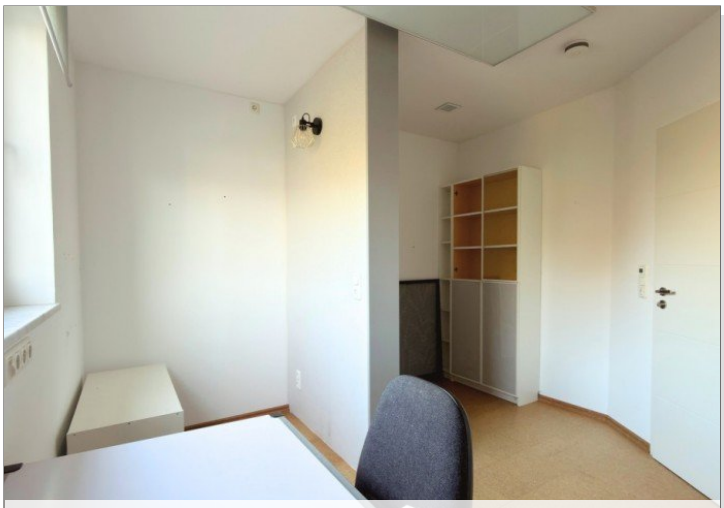




Kinderzimmer



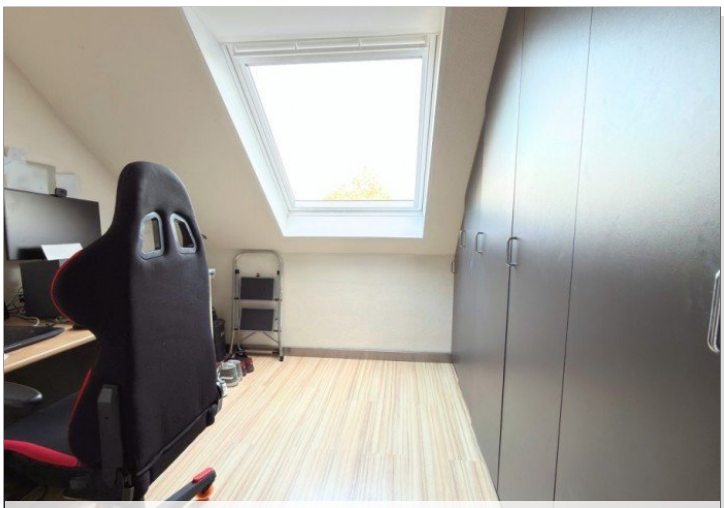
Dachboden



Arbeitszimmer



Dachboden



Büro



Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 114 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2711





Hausansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 114 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2711



Ansprechpartner:



Frau Lea Schmaler

Telefon: 004923049529821
Mobil: 004915234695750
E-Mail: anfragen@immo-dieckmann.de

Lea Schmaler

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026