DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Dein teilsaniertes Einfamilienhaus in Schwerte Ergste wartet!

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 58239 Schwerte
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 125 m²
Grundstücksfläche (ca.): 246 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv
Garage: ja

Kaufpreis € 379.000,-

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2625

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	58239 Schwerte - Ergste
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	125 m²
Grundstücksfläche (ca.)	246 m²
Kaufpreis	379.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Parkett
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses Einfamilienhaus in Schwerte Ergste verbindet bereits vorhandene Sanierungen mit eigenen Gestaltungsmöglichkeiten. Hier müssen Sie der Immobilie nur noch ihren eigenen Touch verleihen und können direkt einziehen!

Das Gebäude überzeugt durch ein saniertes Flachdach (2010), ein Wärmedämm-Verbundsystem (2006) mit neuem Schutzanstrich (2015) sowie eine zukunftssichere Haustechnik: Die Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2022 ist bereits kompatibel mit einer Wärmepumpe. Zudem wurden die Elektroinstallation samt Verteilerkasten erneuert, eine Wallbox in der Garage installiert und Vorrichtungen für eine PV-Anlage geschaffen. Doppelverglaste Aluminiumfenster (1980) mit elektrischen Rollläden runden das Bild ab. Für Ihre Fahrzeuge stehen neben der Garage ein weiterer Außenstellplatz zur Verfügung.

Die Raumaufteilung bietet viel Platz für die ganze Familie: Das Erdgeschoss bildet mit dem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses, mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten samt Gartenhaus. Eine separate Küche mit bereits vorhandener Einbauküche sowie ein Gäste-WC mit Tageslicht vervollständigen diese Ebene. Im 1. Obergeschoss erwarten Sie vier flexible Räume - ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer, Homeoffice oder Ankleide - sowie ein teilsaniertes Tageslichtbad mit zwei Duschen. Der Keller bietet neben Waschküche, Heizungs- und Vorratsräumen einen großzügigen Hobbyraum für Sport oder Freizeit.

Sie möchten mehr über diese Immobilie erfahren und das vollständige Exposé erhalten? Dann schicken Sie uns gerne eine Anfrage!

Ausstattung:

Doppelhaushälfte in Schwerte Ergste

> Wohnfläche: ca. 125 m²
> Grundstücksgröße: ca. 246 m²
> Garage mit elektrischem Tor und Wallbox vorhanden
> 1x weiterer Außenstellplatz
> Baujahr: 1972

Ausstattung:
> Dach: Flachdach, 2010 saniert
> Fassade:
- Wärmedämm-Verbundsystem aus 2006
- 2015 neuer Anstrich mit extra Schutz
> Heizung:
- Gas-Zentralheizung aus 2022
- kompatibel mit Wärmepumpe
> Elektroinstallation:
- neuer Verteilerkasten
- Wallbox in der Garage
- Vorrichtung für eine PV Anlage
> Fenster:
- doppelverglast aus wartungsarmen Aluminium
- Baujahr 1980
- Elektrische Rollläden mit Timerfunktion überall vorhanden

Aufteilung der Immobilie

Erdgeschoss:
> separate Küche mit vorhandener Einbauküche
> Wohn-Essbereich mit Zugang in den Garten
> Gartenbereich mit Terrasse und Grünfläche
> Gartenhaus, zum verstauen von Gartengeräten
> Gäste-WC mit neuen Sanitäranlagen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2625

1.Obergeschoss:
> 3 Schlafzimmer
> 1 Büro für Ihr eigenes Homeoffice
> Tageslichtbadezimmer, teilsaniert mit zwei Duschen

Kellerbereich:
> Hausanschlussraum mit neuer Elektroinstallation
> Waschküche
> Heizungsraum
> Abstellraum
> Hobbyraum mit Heizung und Fernsehanschluss, aktuell als Sport- und Musikzimmer genutzt

Lagebeschreibung:

Dieses Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Schwerter Ortsteil Ergste - einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit guter Infrastruktur und viel Grün. Die Schwerter Innenstadt liegt nur ca. 4 km entfernt und ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und EDEKA, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in einem Umkreis von etwa 1-2 km. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls schnell erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien. Für Erholung sorgen das Elsebad, zahlreiche Spazier- und Radwege sowie die umliegenden Waldgebiete. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die A45 (Anschlussstelle Schwerte-Ergste) liegt nur ca. 3 km entfernt, die A1 ist nach rund 6 km erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Dortmund, Hagen und ins gesamte Ruhrgebiet. Mehrere Buslinien sowie der Bahnhof Ergste gewährleisten zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

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 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:

Hausansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2625

Hausansicht

Terrasse

Wohnzimmer

Terrasse

Wohnzimmer

Gartenhaus

© 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

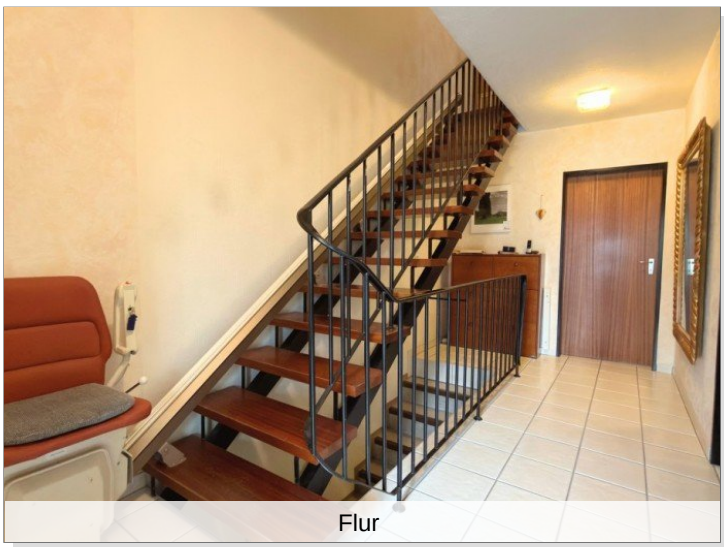
> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2625

Küche

Kinderzimmer

Gäste-WC

Schlafzimmer



Flur

Badezimmer

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2625

Garage

Hobbyraum

Sicherungskasten

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2625

Grundriss EG

© 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

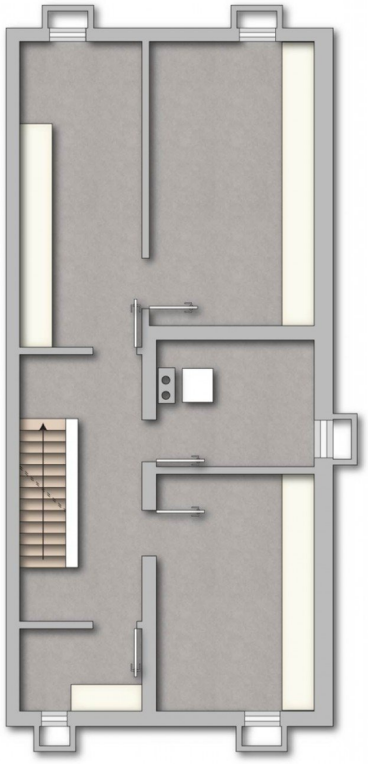
> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2625

Grundriss 1.OG

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2625



Grundriss Keller

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2625

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