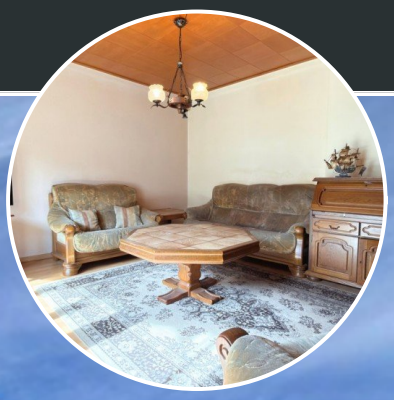
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

RESERVIERT - Deine Ideen. Deine Wohnung. Dein Zuhause.



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 58239 Schwerte
Baujahr: 1958
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 66 m²
Hausgeld (ca.): 243,- €
Balkon: ja
Bauweise: Massiv
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis € 110.000,-

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 66 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2750

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	58239 Schwerte - Westhofen, Westfalen
Baujahr	1958
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	66 m²
Kaufpreis	110.000,- €
Hausgeld (ca.)	243,- €
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	180,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2032-08-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1958
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Zustand	sanierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Ab sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Ein Zuhause, das darauf wartet, zu Deinem zu werden!

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Schwerte Westhofen aus 1958 bietet auf ca. 66 m² viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und ein neues Zuhause nach ihren Wünschen gestalten möchten.

Die Wohnung steht aktuell leer und spricht aufgrund der schnellen Verfügbarkeit und der Aufteilung in 2 Schlafzimmern und eine separate Küche, kleine Familien, sowie Kapitalanleger an.

Zur Wohnung gehört außerdem eine eigene Garage, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet.
Und nicht nur das - ein eigenes Spitzbodenabteil und ganze zwei eigene Kellerräume gehören ebenfalls dazu und bieten hier genug Raum für Abstellflächen. Zusätzlich lädt der dazugehörige Balkon zum entspannen und wohlfühlen ein mit einem direkten Zugang zum hellen gemütlichen Wohnzimmer.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhig gelegenen Straße und verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Grundlage für die persönliche Aufwertung der Immobilie.

Aufgrund der anstehenden Sanierungsarbeiten entsteht hier viel Platz für Deinen eigenen Stil und Dir sind keine Grenzen in der Gestaltung gesetzt. Hier ist jede Möglichkeit vorhanden, diese Wohnung zu Deinem eigenen Zuhause zu schaffen.

Wenn wir Dein Interesse geweckt haben, sende uns eine Anfrage, um weitere Informationen zu erhalten.
Wir freuen uns auf Deine Nachricht!

Ausstattung:

Eigentumswohnung in Schwerte Westhofen

> Hochparterre zur linken Seite
> Ca. 66 m² Wohnfläche
> Baujahr 1958

> 1 Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
> 2 Schlafzimmer
> 1 Küche
> Tageslichtbad mit Badewanne
> Abstellkammer
> Balkon

> Garten zur mit Nutzung
> Garage
> 2 eigene Kellerräume
> eigenes Abteil im Spitzboden

> 5 Wohneinheiten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 66 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2750

> Etagenheizung von 2003
> 243EUR Hausgeld monatlich

Lagebeschreibung:

Diese Eigentumswohnung befindet sich im schönen Ortsteil Schwerte Westhofen - einer ruhigen Wohnlage mit guter Infrastruktur und viel Grün.

Die Schwerter Innenstadt liegt nur ca. 3 km entfernt und ist in wenigen Minuten erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl , Bäckereien sowie Apotheken befinden sich in einem Umkreis von etwa 1 km. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls schnell erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.
Innerhalb ca. 3 km befindet sich die Syburg in Hagen und bietet eine tolle Möglichkeit für die Freizeitgestaltung und schöne Spaziergänge mit viel Geschichte.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:
Die A1 und die A45 liegt nur ca. 2 km entfernt, und bieten schnelle Verbindungen nach Dortmund, Hagen und ins gesamte Ruhrgebiet. Mehrere Buslinien 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. Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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

Objektbilder:

Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 66 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2750

Wohnzimmer

Kinderzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Küche

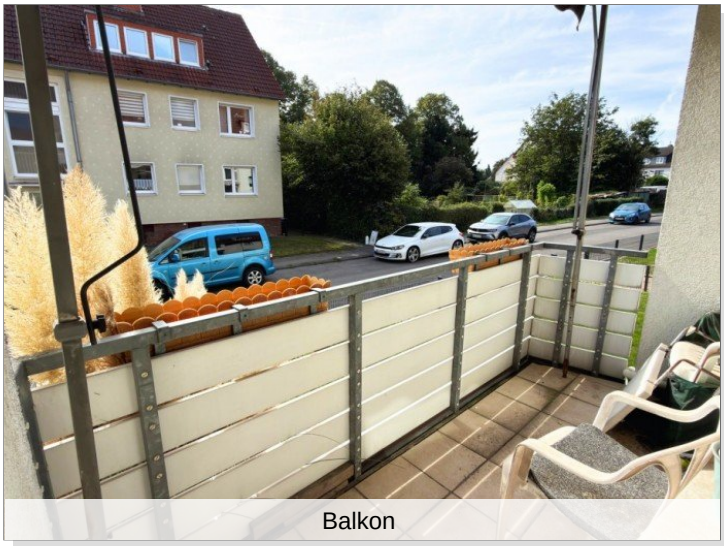
Flur

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 66 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2750



Balkon

Hausansicht

Garten

Garagen

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 66 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2750

Grundriss

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 66 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2750

Ansprechpartner:

Frau Lynn Kosina

Telefon: 004923049529826
E-Mail: anfragen@dieckmann-immo.de

Lynn Kosina

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