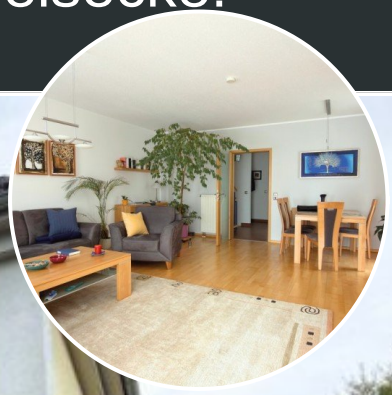
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

RESERVIERT- Doppelhaushälfte mit Lieblingsplatz-Potenzial in Schwerte-Geisecke!



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 58239 Schwerte
Baujahr: 2006
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 136,74 m²
Grundstücksfläche (ca.): 282 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv

Kaufpreis € 450.000,-

© 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
> 136,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2559

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	58239 Schwerte
Baujahr	2006
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	136,74 m²
Grundstücksfläche (ca.)	282 m²
Kaufpreis	450.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	64,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2034-10-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2005
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein Zuhause, in dem sich die ganze Familie wohlfühlen kann? Dann könnte diese Doppelhaushälfte in Schwerte-Geisecke genau das Richtige für Sie sein.

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2006 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, die sich gut an den Familienalltag anpasst. Rund 137 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen und schaffen vielseitige Möglichkeiten für das gemeinsame Familienleben. Das 282 m² große Kaufgrundstück mit eigenem Garten, der vollständig unterkellerte Bereich sowie eine Garage mit elektrischem Tor und ein Stellplatz direkt davor runden das Gesamtpaket ab.

Im Erdgeschoss stehen rund 59 m² Wohnfläche zur Verfügung. Mittelpunkt ist der Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Gerade mit Kindern ist das im Alltag praktisch: Die Tür geht auf und das Leben verlagert sich nach draußen. Die Küche ist separat gehalten und verbleibt im Haus. Ein Gäste-WC ergänzt diese Etage.

Das Obergeschoss bietet weitere rund 51 m² Wohnfläche. Hier befinden sich die Schlafräume, die je nach Familiengröße als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Noch einmal zusätzlichen Platz gibt es im Dachgeschoss mit rund 24 m² Wohnfläche. Ob als weiteres Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer oder eigener Rückzugsort - hier bleibt die Nutzung flexibel. Gerade wenn die Kinder größer werden oder ein fester Arbeitsplatz zu Hause benötigt wird, ist diese zusätzliche Etage eine schöne Ergänzung. Solarbetriebene Rollläden gehören hier ebenfalls zur Ausstattung.

Und auch unter dem Haus geht es weiter: Die Doppelhaushälfte ist vollständig unterkellert und bietet damit reichlich zusätzliche Fläche für Vorräte, Fahrräder, Werkzeug, Hobby oder all die Dinge, die man nicht jeden Tag benötigt.

Das Haus wurde im Jahr 2006 erbaut und befindet sich technisch weitgehend auf dem Stand seines Baujahres. Es verfügt über zweifach verglaste Fenster, die teilweise mit elektrischen und teilweise mit manuellen Rollläden ausgestattet sind. Die Elektrik stammt ebenfalls aus dem Baujahr und verfügt über einen FI-Schutzschalter. Die Gaszentralheizung sowie die Bäder entsprechen ebenfalls dem Stand des Baujahres. Das Dach wurde bereits im Zuge der Errichtung des Hauses gedämmt.

Insgesamt bietet die Doppelhaushälfte eine Aufteilung, die besonders für Familien gut funktioniert: gemeinsamer Platz im Erdgeschoss, Schlaf- und Kinderzimmer darüber und noch einmal eine zusätzliche Etage, wenn etwas mehr Raum benötigt wird. Dazu kommen Garten, Keller, Garage und Stellplatz - und damit einiges, was den Familienalltag einfacher macht.

Sie möchten mehr erfahren? Fordern Sie jetzt das vollständige Exposé an und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 136,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2559

der Immobilie

Ausstattung:

- Baujahr 2006
- 282 m² Kaufgrundstück
- ca. 137 m² Wohnfläche
- Wohnfläche auf drei Etagen

Erdgeschoss ca. 59 m²
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- separater Küchenbereich
- Gäste-WC mit Fenster

Obergeschoss ca. 51 m²
- 2 Schlafräume
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Dachgeschoss ca. 24 m²
- flexibel nutzbar
- 2 separate Räume

Sonstiges:
- vollständig unterkellert
- Garage
- zusätzlicher Stellplatz vor der Garage
- Gaszentralheizung, Elektrik mit FI-Schutzschalter, zweifach verglaste Fenster und Bäder aus dem Baujahr
- gedämmtes Dach
- Garten + Terrasse

Lagebeschreibung:

Die Doppelhaushälfte befindet sich im Schwerter Ortsteil Geisecke. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar. Im nahegelegenen Einkaufsbereich "Zwischen den Wegen" befinden sich unter anderem REWE, ALDI und Netto sowie eine Bäckerei und weitere Angebote.

Auch für Familien ist die Lage praktisch: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in Geisecke bzw. im näheren Schwerter Stadtgebiet. Mehrere Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten ergänzen das Angebot. Bushaltestellen sind ebenfalls im Ortsteil vorhanden und sorgen für eine Anbindung in Richtung Schwerte und Umgebung.

Mit dem Auto besteht über die B236 sowie die Autobahnen A1 und A45 eine gute Verbindung in Richtung Dortmund, Hagen und ins weitere Ruhrgebiet. Gleichzeitig ist Geisecke eher wohnlich geprägt und bietet kurze Wege in den Alltag.

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

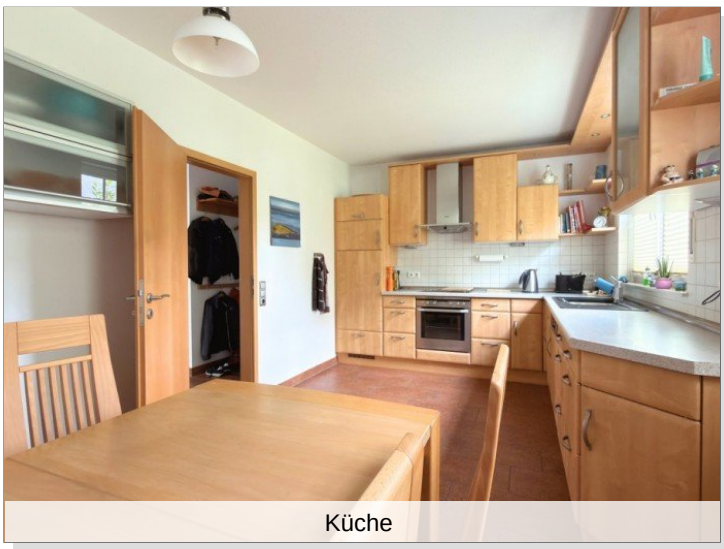
> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 136,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2559

Wohnzimmer

Küche

Wohnzimmer

Gäste-WC



Küche

Treppenhaus

© 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
> 136,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2559

Bad

Büro

Bad

Gästezimmer

Schlafzimmer

Dachgeschoss

© 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
> 136,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2559

Terrasse

Hausansicht

Hausansicht

Garage

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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 5 Zimmer
> 136,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2559

Erdgeschoss

© 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
> 136,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2559

Obergeschoss

© 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
> 136,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2559

Dachgeschoss

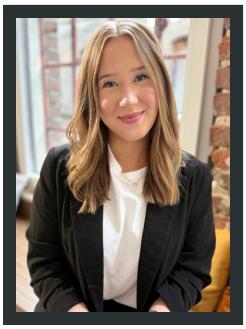
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 136,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2559

Ansprechpartner:



Frau Samantha Zeiser

Telefon: 004923049529822
Mobil: 00491622183717
E-Mail: anfragen@immo-dieckmann.de

Samantha Zeiser

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