

EXPOSÉ

Ein Ort, der zu Ihnen passt - Ihr neues Zuhause auf 40qm !



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 58239 Schwerte / Wandhofen
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 40 m²
Hausgeld (ca.): 120,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

**Kaufpreis
€ 104.000,-**

- > Etagenwohnung
- > Schwerte / Wandhofen
- > 1 Zimmer

- > 40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2772



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	58239 Schwerte / Wandhofen - Wandhofen
Baujahr	2000
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	40 m²
Kaufpreis	104.000,- €
Hausgeld (ca.)	120,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	54,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2034-05-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Manchmal braucht es gar nicht viel Platz, um sich richtig zuhause zu fühlen.
Ob als erste Eigentumswohnung, als gemütlicher Rückzugsort oder als Investition in eine Kapitalanlage bietet diese Wohnung auf rund 40qm viele Möglichkeiten, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen.

Im zweiten Obergeschoss eines modernen 9-Parteienhaus erwartet Sie eine Wohnung, die mit einem durchdachten Grundriss und einem angenehmen Wohngefühl überzeugt.

Über die Diele gelangen Sie direkt in den offenen Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Einbauküche.
Mit der Möglichkeit, Ihren Schlafbereich optisch ein wenig mehr einzugrenzen und zudem einen schönen Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon zu haben, bietet die Wohnung genug Ideen, alles nach Ihren eigenen Vorstellungen einzurichten.
Dank des überdachten Balkons ist auch der Zugang nach draußen bei jeder Wetterlage gegeben und bietet hier einen schönen Ort zum Verweilen und die frische Luft zu genießen.

Das großzügige Duschbad ergänzt den Wohnbereich und bietet angenehmen Komfort im Alltag.
Praktischen Stauraum finden Sie in dem geräumigen Abstellraum direkt neben der Diele. Dieser lässt sich vielseitig nutzen und bietet sich beispielsweise auch als Ankleidebereich an - ideal, um Kleidung, Schuhe und Alltagsgegenstände ordentlich unterzubringen.

Die auf den Bildern dargestellte Einbauküche ist in dem Kaufpreis enthalten. Laminatboden in der gesamten Wohnung sorgt zudem für ein einheitliches und wohnliches Gesamtbild.

Egal ob Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen oder eine Kapitalanlage mit überschaubarer Wohnfläche suchen:
Diese Wohnung verbindet Funktionalität mit individuellem Gestaltungsspielraum.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich sehr gerne bei uns und nehmen Sie Kontakt auf.

Ausstattung:

Eigentumswohnung in Schwerte Wandhofen

- > 2tes OG Mitte
- > Ca. 40m² Wohnfläche
- > Baujahr 2000

- > 1 Wohn-Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- > 1 Einbauküche
- > Badezimmer mit Dusche
- > Abstellkammer
- > Balkon

- > Eigener Kellerraum
- > Gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum

- > 9 Wohneinheiten
- > Etagenheizung

- > Etagenwohnung
- > Schwerte / Wandhofen
- > 1 Zimmer

- > 40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2772



> Hausgeld 120,- monatlich (inkl. ca. 48,- Rücklagekosten)

Lagebeschreibung:

Die Immobilie liegt im südlich gelegenen Stadtteil Wandhofen der Stadt Schwerte. Der Ortsteil verbindet eine angenehm ruhige, grün geprägte Wohnlage mit Nähe zum städtischen Leben.

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 Schwerte Innenstadt. Vom Schwerter Bahnhof bestehen zudem 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 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

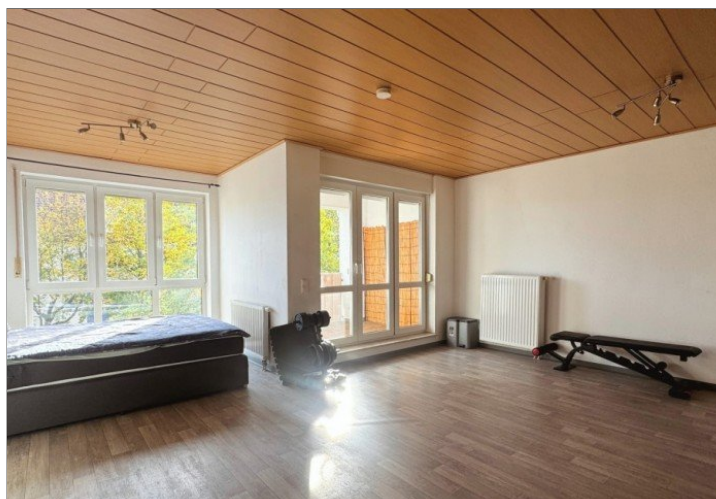
Jahre aufbewahrt.

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

- > Etagenwohnung
- > Schwerte / Wandhofen
- > 1 Zimmer

- > 40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2772



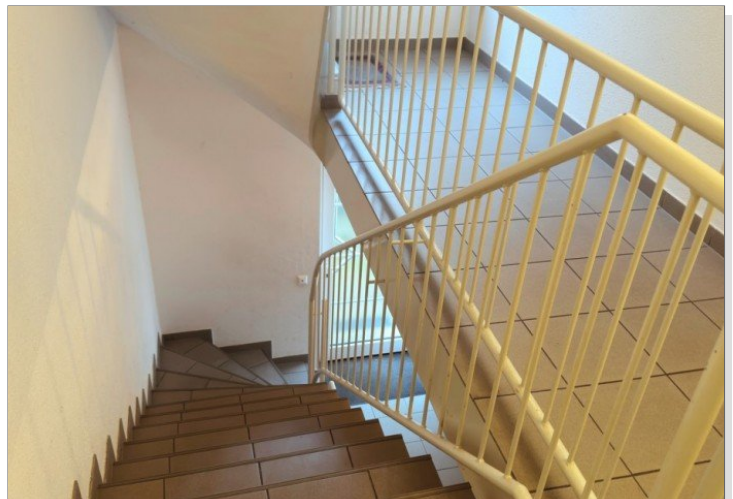
Badezimmer



Außenansicht



Küche



Treppenhaus



Balkon

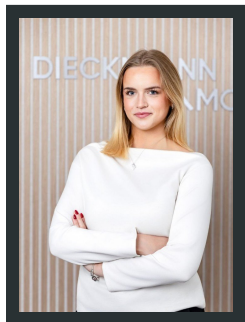
- > Etagenwohnung
- > Schwerte / Wandhofen
- > 1 Zimmer

- > 40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2772



Grundriss

> 40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2772

Firmendaten:

Lynn Kosina

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen: