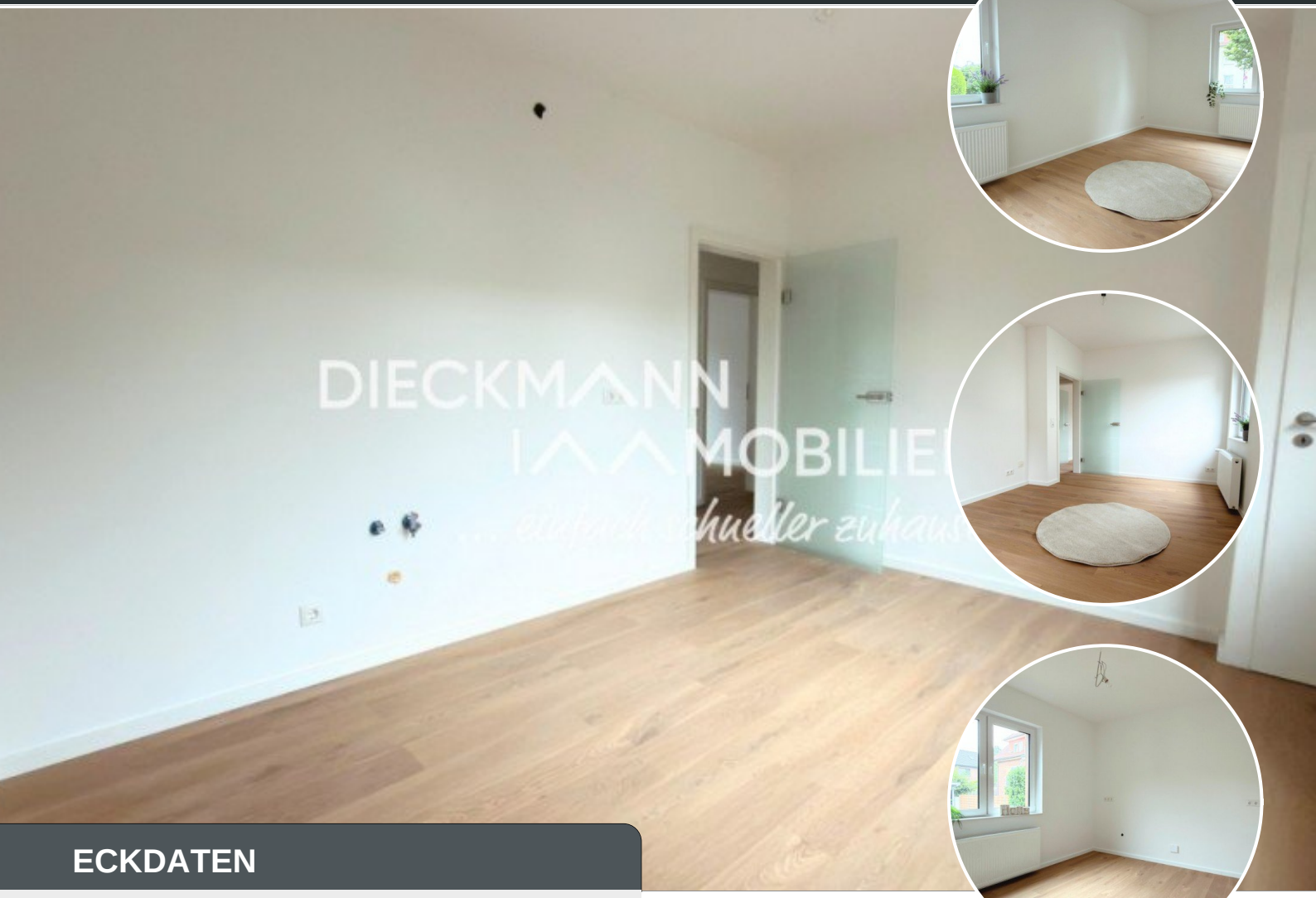
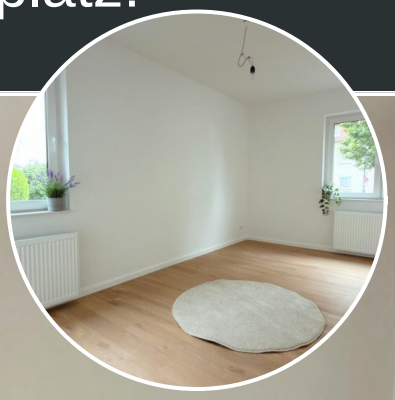
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Erste eigene Wohnung oder verkleinern? Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung inkl. Stellplatz!





ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 58239 Schwerte
Baujahr: 1938
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 50 m²
Hausgeld (ca.): 86,- €
Bauweise: Massiv
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: Freiplatz

Kaufpreis € 135.000,-

© 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
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2757

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	58239 Schwerte - Westhofen, Westfalen
Baujahr	1938
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	50 m²
Kaufpreis	135.000,- €
Hausgeld (ca.)	86,- €
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	150,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2031-01-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1938
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	Ab sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Möchtest du den Schritt in deine erste eigene Eigentumswohnung wagen oder suchst du ein gemütliches und pflegeleichtes Zuhause zum Verkleinern? Dann haben wir hier genau das Richtige für dich!

Die rund 50 m² große Wohnung liegt bequem im Hochparterre und überzeugt durch einen gut aufgeteilten Grundriss mit zwei hellen Zimmern, einer separaten Küche inklusive praktischer Vorratsnische sowie einem komplett neu geschaffenen Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche. Im Jahr 2026 wurde das Objekt umfassend und stilvoll saniert. Von der Elektrik und den Wasserleitungen über die Heizkörper und Fenster bis hin zu den Bodenbelägen wurden zahlreiche Bestandteile erneuert. Der moderne Vinylboden und das zeitgemäße Bad verleihen der Wohnung einen frischen, gepflegten und rundum einladenden Charakter - hier kannst du direkt einziehen und dich wohlfühlen.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist dein eigener Pkw-Stellplatz direkt vor dem Gebäude, der bereits fest zum Angebot gehört und dir lange Wege sowie die lästige Parkplatzsuche erspart. Ein separates Kellerabteil bietet dir zudem praktischen zusätzlichen Stauraum.

Besonders attraktiv ist dieses Angebot auch, wenn du Wohnen und Investieren verbinden möchtest: Wir bieten diese Immobilie zusätzlich als cleveres Kombipaket an. Wirf dazu gerne auch einen Blick auf unser Exposé mit der Nummer 2638 - im Dachgeschoss des Hauses steht eine weitere Wohnung perfekt als rentable Kapitalanlage zur Verfügung.

Überzeuge dich selbst von dieser besonderen Kombination aus moderner Eigennutzung und cleverer Investition. Sende uns einfach eine Anfrage, um weitere Informationen zu erhalten, und vereinbare deinen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Wir freuen uns auf dich!

Ausstattung:

Eigentumswohnung in Schwerte Westhofen

Wohnung im Hochparterre
-> ca. 50 m²
-> 2 Zimmer
-> Separate Küche mit Vorratsnische
-> Hausgeld: 85,24 EUR mtl. inkl. aller Nebenkosten und Instandhaltungsrücklage
-> Etagenheizung im Keller
-> 1x Stellplatz direkt vor der Tür
-> Saniert in 2026
- Neue Elektrik
- Neue Wasserleitungen
- Neue Heizkörper
- Neue Fenster
- Neue Vinylböden
- Komplett erneuertes Tageslichtbadezimmer

Kapitalanlage im Dachgeschoss kann mit erworben werden
-> ImmoNr.: 2638

Lagebeschreibung:

Diese einzigartige Immobilie vereint Vorstadtflair mit grüner

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2757

Lebensqualität direkt an der Ruhr.

Perfekt angebunden - alles fußläufig erreichbar
Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und charmante Gastronomieangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Die idyllische Umgebung lädt nach Feierabend zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Der Hotspot für Pendler im Ruhrgebiet
Berufspendler profitieren von der unschlagbaren Anbindung: Das Westhofener Kreuz (A1/A45) liegt quasi vor der Tür und garantiert blitzschnelle Wege nach Dortmund, Hagen und in das gesamte Ruhrgebiet. Öffentliche Verkehrsmittel runden die hervorragende Erreichbarkeit ideal ab.

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:

Wohnzimmer

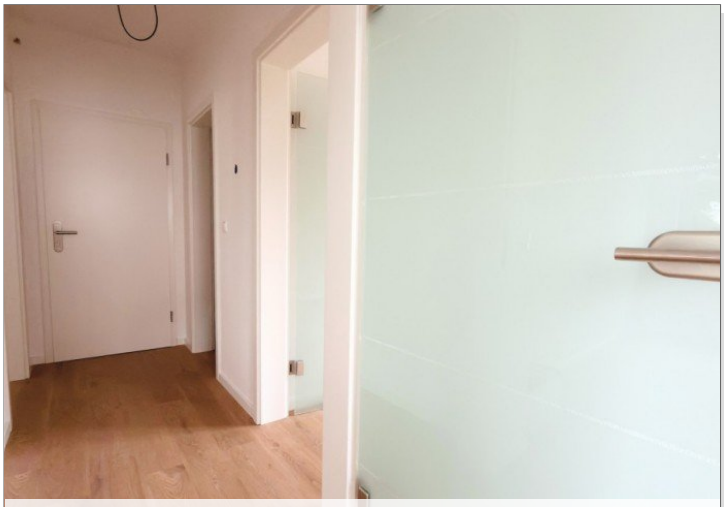
Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2757

Küche



Flur

Küche

Badezimmer

Schlafzimmer

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

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2757

Finanzierungsbeispiel

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2757

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

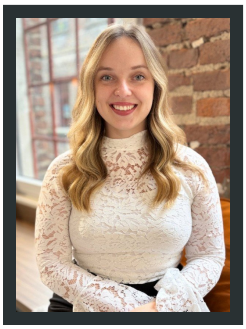
Dieckmann Immobilien GmbH

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2757

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