DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

# EXPOSÉ

## Grünes Glück direkt vor der Tür - 3 Zimmer mit eigenem Sonnengarten warten hier!










## ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 58239 Schwerte / Wandhofen
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 75 m²
Hausgeld (ca.): 399,- €
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv
Garage: ja

**Kaufpreis € 195.000,-**

© 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 / Wandhofen
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2830




### Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Erdgeschosswohnung |
| Adresse | 58239 Schwerte / Wandhofen - Wandhofen |
| Baujahr | 1996 |
| Zimmerzahl | 3 |
| Wohnfläche (ca.) | 75 m² |
| Kaufpreis | 195.000,- € |
| Hausgeld (ca.) | 399,- € |
| Terrasse | ja |
| Bauweise | Massiv |
| Garage | ja |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Stellplatzart | Tiefgarage |
| Tiefgarage | Anzahl 1 |
| Wesentlicher Energieträger | Gas, Luft-/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis Baujahr | 1996 |
| Unterkellert | ja |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| WC | 1 |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenbelag | Fliesen, Teppich |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas, Luft-/Wasser-Wärmepumpe |
| Wasch- / Trockenraum | ja |
| Gäste-WC | ja |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | Ab sofort |
| Provision für Käufer | 3,57 % inkl. MwSt. |

### Objektbeschreibung:

Ankommen, durchatmen und den eigenen Garten genießen! Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet das perfekte Fundament für Ihren nächsten Lebensabschnitt.

Ob als perfekte erste eigene Immobilie für Singles, Paare oder eine kleine Familie - oder als entspannte, pflegeleichte Alternative nach dem Auszug aus einem großen Haus: Auf gut geschnittenen 75 m² Wohnfläche finden Sie hier genau den richtigen Raum zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit angrenzender, offener Küche. Von hier aus treten Sie direkt hinaus in Ihren eigenen Garten - ein wunderbarer Rückzugsort zum Entspannen oder für Kinder zum Spielen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei gut nutzbare Schlafzimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein echtes Highlight im Alltag: ein Tageslichtbadezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Die Wohnung befindet sich in einer überschaubaren und angenehmen Eigentümergemeinschaft, die aus zwei Häusern mit je sechs Einheiten besteht. Das Gebäude stammt aus dem Baujahr 1996, was sich auch in der baujahrestypischen Ausstattung von Fenstern und Elektrik widerspiegelt und Ihnen gleichzeitig die Chance bietet, die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein wichtiger technischer Pluspunkt ist bereits erledigt: Die Zentralheizung wurde erneuert und arbeitet heute als moderne, effiziente Hybrid-Therme aus Gas und Wärmepumpe. Abgerundet wird dieses attraktive Gesamtpaket durch einen eigenen Kellerraum sowie einen dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie uns einfach eine unverbindliche Anfrage und wir lassen Ihnen gerne alle weiteren Informationen zur Immobilie zukommen!

### Ausstattung:

3 Zimmer Eigentumswohnung in Schwerte Wandhofen

> ca. 75 m² Wohnfläche
> Baujahr 1996
> 6 Parteien Haus
> Hochparterre

Ausstattung:
> Großes Wohnzimmer mit Zugang in den eigenen Garten
> 2 Schlafzimmer
> Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
> eigenes Gäste-WC
> offener Küchen- und Essbereich
> eigener Garten mit Sondernutzungsrecht

Weitere Highlights:
> doppelt verglaste Fenster mit Rollläden
> eigener Tiefgaragenstellplatz
> eigener Kellerbereich
> Waschkeller
> neue Zentralheizung
-> Hybrid Therme über Gas und Wärmepumpe

### Lagebeschreibung:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

## Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte / Wandhofen
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2830




Die Immobilie liegt im Ortsteil Wandhofen der Stadt Schwerte. Der ruhige, ländlich geprägte Stadtteil im Süden überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre, aufgelockerte Bebauung und viel Grün. Die Umgebung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern und eignet sich ideal für Familien und Ruhesuchende.

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 Schwerter Innenstadt. Vom Schwerter Bahnhof bestehen zudem sehr gute 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 KAUFVERTRAGS3,57 % 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:


Essbereich


Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

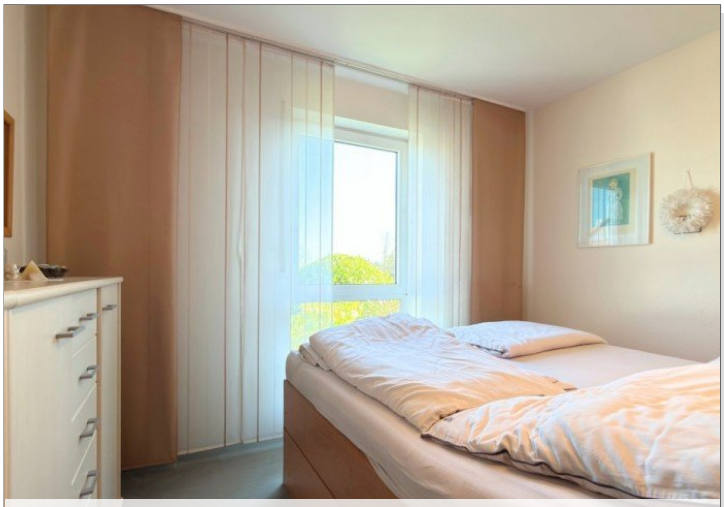
## Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte / Wandhofen
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2830





Wohnzimmer


Schlafzimmer


Garten


Kinderzimmer


Garten


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

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte / Wandhofen
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2830

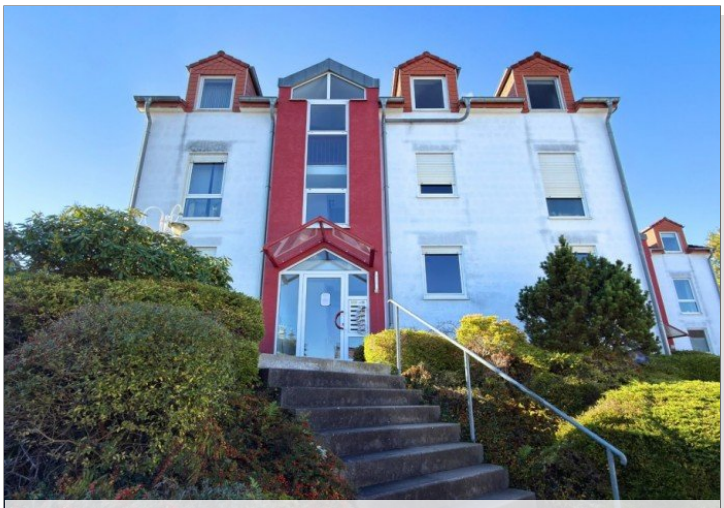





Gäste-WC



Treppenhaus



Hausansicht



Tiefgarage

© 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 / Wandhofen
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2830




**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