

EXPOSÉ

Helles Wohnen unterm Dach in zentraler Lage



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 58239 Schwerte

Baujahr: 1978

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 63 m²

Nebenkosten (ca.): 315,- €

Warmmiete (ca.): 815,- €

Anzahl Etagen: 3

Bauweise: Massiv

**Kaltmiete
€ 500,-**

Dieckmann Immobilien GmbH

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

> Dachgeschosswohnung

> Schwerte

> 2 Zimmer

> 63 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2427



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	58239 Schwerte - Mitte, Bergische Str. 1a
Baujahr	1978
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	63 m ²
Kaltmiete	500,- €
Nebenkosten (ca.)	315,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	815,- €
Kaution	1.000,- €
Anzahl Etagen	3
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	186 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-05-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1978
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort

> Dachgeschosswohnung

> Schwerte

> 2 Zimmer

> 63 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2427



Objektbeschreibung:

Diese frisch modernisierte Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 63 m² ein komfortables Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Parteien und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die zentral und gemütlich wohnen möchten.

Im Zuge der Renovierungsarbeiten im April 2026 wurden die Wände vollständig neu gestrichen und moderne Fußböden verlegt. Dadurch präsentiert sich die Wohnung hell, zeitgemäß und in einem sehr gepflegten Zustand.

Der gut durchdachte Grundriss umfasst einen freundlichen Eingangsbereich, eine separate Küche, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste-WC. Die Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lassen sich optimal nutzen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen separaten Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Immobilie die Haltung von Haustieren nicht gestattet ist.

Auch die Lage überzeugt: Das Stadtzentrum, der Bahnhof sowie die Autobahn sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und gemütliches Wohnen unterm Dach selbst entdecken!

Ausstattung:

Renovierte Dachgeschosswohnung

- Wohnfläche ca. 63 m²

- Mehrfamilienhaus mit 7 Parteien

- Bezugsfrei ab sofort

- Separater Kellerraum

- Waschkeller

- Vinyl- und Fliesenboden

- Badezimmer mit Barrierearmer Dusche

- Gute Anbindung an Autobahn und Stadtzentrum so wie Bahnhof

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt angenehm praktisch in Schwerte. Der Schwerter Bahnhof ist in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Auch das Stadtzentrum erreichen Sie zu Fuß in maximal zehn Minuten, sodass sich das Auto für viele alltägliche Wege kaum lohnt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung. Dazu gehört unter anderem ein Kaufland. Auch Ärzte sowie zwei Krankenhäuser sind gut erreichbar, was die Lage im Alltag zusätzlich komfortabel macht.

Mit dem Auto besteht eine gute Anbindung an die A1 sowie an die B236. Die Straße selbst ist mäßig befahren und verbindet damit eine zentrale, gut angebundene Lage mit einem dennoch angenehmen Wohnumfeld.

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Schwerte
- > 2 Zimmer

- > 63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2427



kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines MIETVERTRAGS im privaten Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

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

Objektbilder:



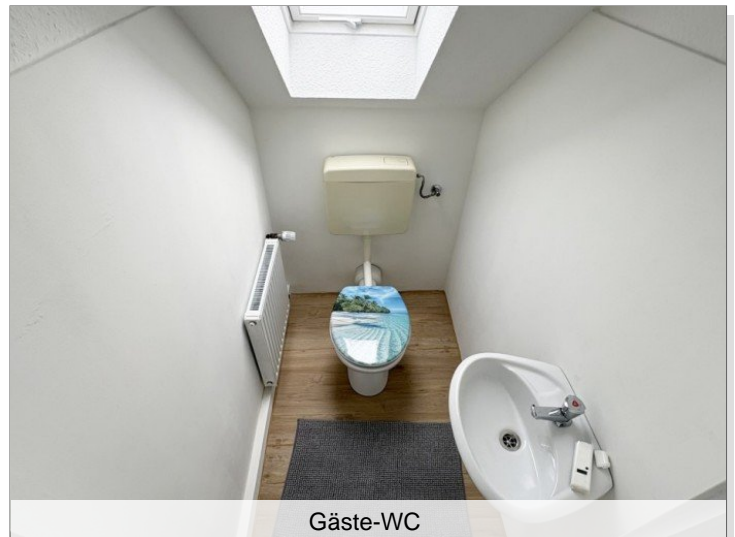
Küche



Wohnzimmer



Abstellraum



Gäste-WC



Badezimmer

