

EXPOSÉ

Ihr Projekt in Holzen: 3 Zimmer, Garage & unverbaubarer Blick ins Grüne!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 58239 Schwerte
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 73 m²
Hausgeld (ca.): 272,- €
Etage: 2
Balkon: ja
Bauweise: Massiv

Kaufpreis
€ 115.000,-

Dieckmann Immobilien GmbH

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

> Etagenwohnung

> Schwerte

> 3 Zimmer

> 73 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2457

**Objekteckdaten:**

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	58239 Schwerte
Baujahr	1972
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	73 m ²
Kaufpreis	115.000,- €
Hausgeld (ca.)	272,- €
Etage	2
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	139,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-02-17
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Abstellraum	ja
Zustand	sanierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Ab sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer Immobilie, die Sie nicht nur kaufen, sondern nach Ihren eigenen Vorstellungen formen können? Diese 73 m² Wohnung bietet Ihnen genau diese Freiheit! Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist sie die ideale Basis für Ihr neues Zuhause!

Das Herzstück der Wohnung ist zweifellos der Balkon: Hier genießen Sie einen unverbaubaren Blick ins Grüne - ein privater Rückzugsort, der in dieser Lage Gold wert ist.

Das Besondere an dieser Immobilie: Der attraktive Kaufpreis lässt Ihnen den nötigen Spielraum, um bei der Sanierung keine Kompromisse

einzugehen und Ihr neues Zuhause exakt nach Ihrem Geschmack zu gestalten. Ein wertvoller Vorsprung ist das bereits modernisierte Tageslichtbad mit Dusche.

Auch für Komfort und die Zukunft des Hauses ist gesorgt: Eine eigene Garage mit elektrischem Rolltor gehört ebenso dazu wie die bereits durch die Verwaltung angestoßene Planung für neue Fenster und die Balkonsanierung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie mit Substanz und erstklassiger Aussicht in Ihr ganz persönliches Unikat zu verwandeln. Senden Sie uns eine Anfrage und wir lassen Ihnen umgehend weitere Informationen und Details zu dieser spannenden Immobilie zukommen!

Ausstattung:

73 m² große Eigentumswohnung im 2.Obergeschoss in Schwerte-Holzen:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer oder Büro
- separate Küche
- Wohnzimmer mit Südbalkon
- Abstellraum innerhalb der Wohnung

Weitere Ausstattung

- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Waschraum
- Garage mit elektrischen Rolltor
- Hausgeld: 272 EUR

Lagebeschreibung:

Schwerte: Eine schöne Kleinstadt mit Herz!

Schwerte Holzen liegt im Westen von Schwerte. Die Anbindung in Richtung Innenstadt von Schwerte ist durch den öffentlichen Personennahverkehr gesichert. Die Wohnung selbst befindet sich im Grünen mit Sackgassenlage, somit haben Sie hier wenig Verkehr und keine Durchfahrtsstraße.

Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckerein, verschiedene kleinere Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken finden sich vor allem am Rosenweg und am Holzener Weg. Auch eine Grundschule, ein Kindergarten und eine weiterführende Schule befinden sich in der Nähe. Das Stadtzentrum ist fußläufig erreichbar. Auch der Bahnhof befindet sich in der Nähe.

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

- > Etagenwohnung
- > Schwerte
- > 3 Zimmer

- > 73 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2457



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



Wohnzimmer

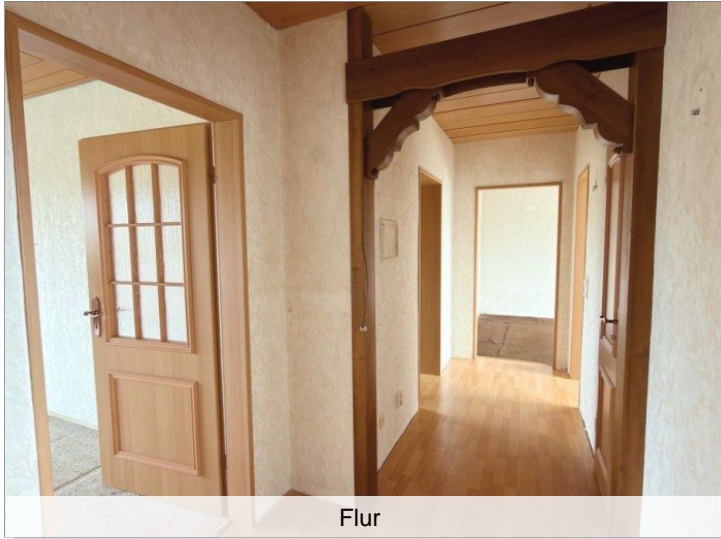


Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schwerte
- > 3 Zimmer

- > 73 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2457



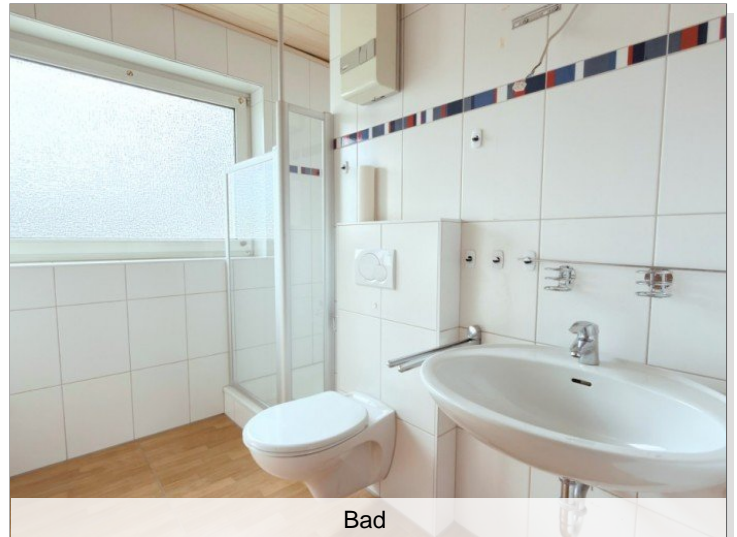
Flur



Kinderzimmer



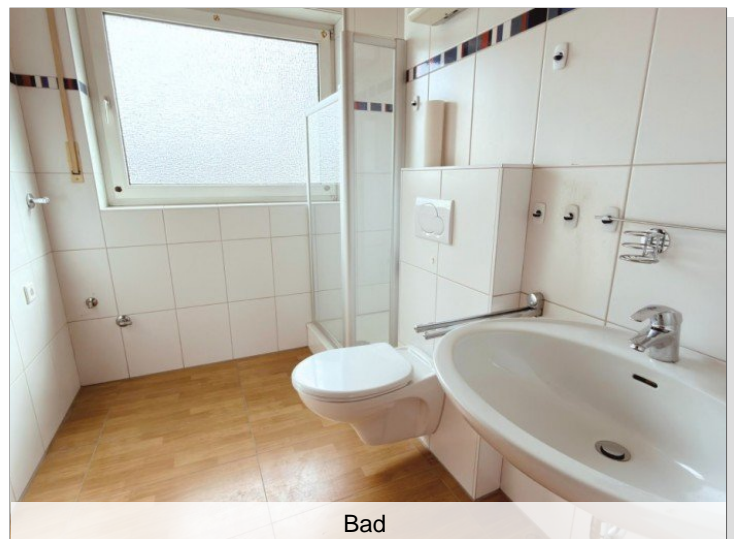
Schlafzimmer



Bad



Kinderzimmer



Bad

- > Etagenwohnung
- > Schwerte
- > 3 Zimmer

- > 73 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2457



Küche



Außenansicht



Garage



Außenansicht

- > Etagenwohnung
- > Schwerte
- > 3 Zimmer

- > 73 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2457



Grundriss

