

EXPOSÉ

Ihr Rückzugsort im Grünen - ruhig, hell, großzügig



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 58239 Schwerte

Baujahr: 1976

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 80 m²

Nebenkosten (ca.): 250,- €

Warmmiete (ca.): 1.000,- €

Etage: 2

Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 700,-**

> Dachgeschosswohnung

> Schwerte

> 2 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2388



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	58239 Schwerte - Schwerterheide
Baujahr	1976
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	80 m ²
Kaltmiete	700,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.000,- €
Kaution	1.400,- €
Etage	2
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	44,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-02-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	1976
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Haustiere	nein
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort

Objektbeschreibung:

In beliebter und ruhiger Wohnlage der Schwerter Heide erwartet Sie diese attraktive Wohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 80 m² Wohnfläche. Sie verbindet großzügiges Wohnen mit einer naturnahen Umgebung und angenehmer Nachbarschaft.

Der helle, offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die Zusammenlegung zweier Räume ist ein großzügiges Wohnambiente entstanden. Bei Bedarf kann der Durchbruch wieder geschlossen werden, sodass ein zusätzlicher Raum - ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer - entsteht.

Der Balkon mit Blick ins Grüne lädt zum Entspannen und Verweilen ein. In allen Wohnräumen ist pflegeleichter Laminatboden verlegt. Ein praktischer Einbauschränk im Eingangsbereich sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.

Die vorhandene Küche kann für 500 EUR übernommen werden und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Duschwanne und bietet eine angenehme Atmosphäre.

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Wärmepumpe.

Eine Garage bzw. ein Stellplatz kann für 50 EUR monatlich angemietet werden.

Diese Wohnung bietet eine schöne Kombination aus Ruhe, Flexibilität und Wohnkomfort - ideal für alle, die ein Zuhause im Grünen suchen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

- ca. 80 m² Wohnfläche
- 2. Obergeschoss
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Möglichkeit zur Wiederherstellung eines zusätzlichen Zimmers
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Ruhige Lage in der Schwerter Heide
- Pflegeleichter Laminatboden in allen Wohnräumen
- Praktischer Einbauschränk im Eingangsbereich
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- Beheizung über moderne Wärmepumpe
- Küche optional für 500 EUR zu übernehmen
- Garage oder Stellplatz für 50 EUR monatlich anmietbar

Lagebeschreibung:

> Dachgeschosswohnung

> Schwerte

> 2 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2388



Die Wohnung liegt in der Schwerter Heide - einer ruhigen und grünen Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft. Wald- und Feldwege sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Die B236 und die A1 sind schnell erreicht. Der Schwerter Bahnhof ist ca. 15 Minuten entfernt, eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter vom Haus. Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Supermarkt, erreichen Sie in unter 10 Minuten mit dem Auto.

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 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:



Flur



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Schwerte
- > 2 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2388



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Balkon

- > Dachgeschosswohnung
- > Schwerte
- > 2 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2388



Badezimmer



Küche

