DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

RESERVIERT- Ankommen und wohlfühlen - Ihr neues Zuhause in Westhofen

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 58239 Schwerte
Baujahr: 1990
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 145,41 m²
Nutzfläche (ca.): 46,33 m²
Grundstücksfläche (ca.): 290 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

Kaufpreis € 329.000,-

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	58239 Schwerte - Westhofen, Westfalen
Baujahr	1990
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	145,41 m²
Nutzfläche (ca.)	46,33 m²
Grundstücksfläche (ca.)	290 m²
Kaufpreis	329.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	122,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-09-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1990
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja

Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

Objektbeschreibung:

Willkommen in Westhofen - willkommen zu Hause.

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1990 hat Charakter - weit weg von beliebiger Standardarchitektur. Durch die durchdachte Split-Level-Bauweise verteilen sich die rund 145 m² auf verschiedene Ebenen, was dem Haus ein luftiges und dynamisches Raumgefühl verleiht.

Das Wohnzimmer ist hell, offen und holt durch große Glasfronten viel Sonnenlicht nach innen. Von hier aus geht es direkt in den Garten: ein wunderbar ruhiger Ort für den ersten Kaffee in der Morgensonne, entspannte Grillabende oder einfach, um etwas Grün um sich zu haben.

Drei flexibel nutzbare Zimmer bieten genau den Platz, den man braucht - egal ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder fürs Homeoffice. Das Highlight in einem der Räume: ein eigener Balkon mit Blick ins Freie. Die Küche ist so geschnitten, dass Kochen wieder Spaß macht und Platz für echte Genussmomente bleibt. Ergänzt wird das Ganze durch ein helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein zweites praktisches Bad im Untergeschoss.

Auch organisatorisch passt hier alles: Ein Stellplatz befindet sich direkt am Haus, und eine eigene Garage liegt nur wenige Schritte entfernt.

Der Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Open Door vor!

In diesem Haus erwartet Sie ein Zuhause mit viel Raum für eigene Ideen. Schicken Sie uns eine Anfrage und wir senden Ihnen das vollständige Exposé mit allen Daten zu.

Ausstattung:

Doppelhaushälfte in Westhofen

-> Wohnfläche: ca. 145 m²
-> Grundstück: 290 m² (Kaufgrundstück)
-> Heizung: Gaszentralheizung (1991) inkl. Warmwasseraufbereitung
-> Fenster: 2-fach verglast (1991) Teilweise elektrische, teilweise manuelle Rollläden
-> Garten mit Gartenhaus und Terrasse
-> Balkon im 1.Obergeschoss
-> Stellplatz vor der Tür und eine separate Garage

Aufteilung
-> Große Küche mit vorhandener Einbauküche
-> Wohn- und Essbereich mit Zugang in den Garten
-> 2 vollwertige Bäder
-> 3 Schlafzimmer
- Umbau möglich für ein viertes Zimmer, siehe Grundrisse
-> Hauswirtschaftsraum
-> Heizungsraum
-> Kellerbar, nutzbar als Abstellraum
-> Verklinkerte Fassade

Lagebeschreibung:

Mitten im beliebten Schwerte-Westhofen liegt dieses Zuhause - in einem Stadtteil, der dörflichen Charme und gute Anbindung verbindet. Kleine Straßen mit gepflegten Häusern, gewachsene Nachbarschaften und viel Grün rundherum prägen das Bild. In wenigen Minuten erreichen Sie den historischen Ortskern von Westhofen mit seinen kleinen Geschäften, Cafés und allen Dingen des täglichen Bedarfs.

Trotz der ruhigen Lage sind Sie verkehrstechnisch hervorragend angebunden: Über die B236 und die A1 sind Dortmund, Hagen und Unna schnell erreichbar, auch öffentliche Verkehrsmittel bringen Sie bequem in die Umgebung. Schulen, Kindergärten und Sportvereine befinden sich ebenso in der Nähe wie Spazier- und Radwege an der Ruhr und durch die Felder.

Die direkte Umgebung ist eine ruhige Wohnstraße mit gewachsenem Umfeld. Hier kennt man sich, grüßt sich und genießt das Leben ein Stück langsamer. Wer Wert auf eine angenehme Nachbarschaft und kurze Wege legt, ist hier genau richtig.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 3,57 % inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

Dieckmann Immobilien GmbH
Letmather Str. 123, 58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

Hausansicht

Hausansicht

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Terrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

Garten

Ausblick

Hausansicht

Küche

Gartenhütte

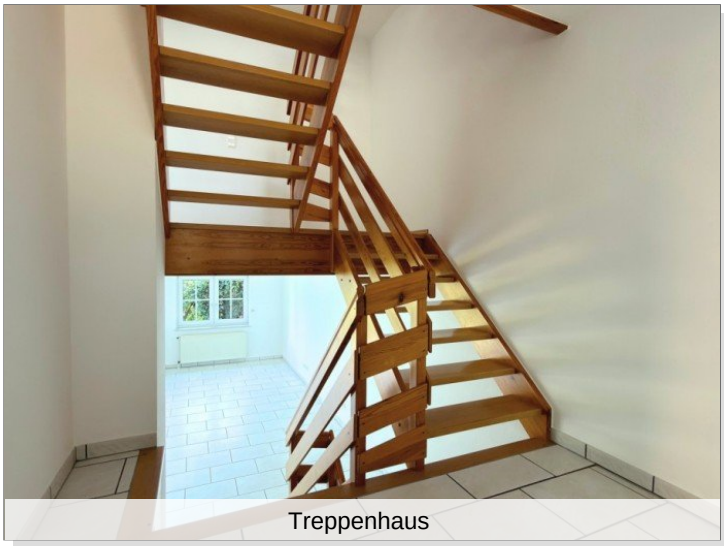
Küche

© 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

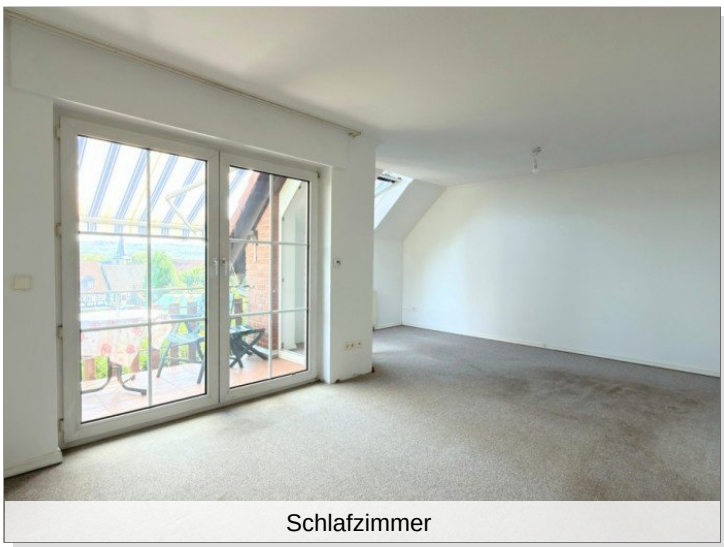
> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

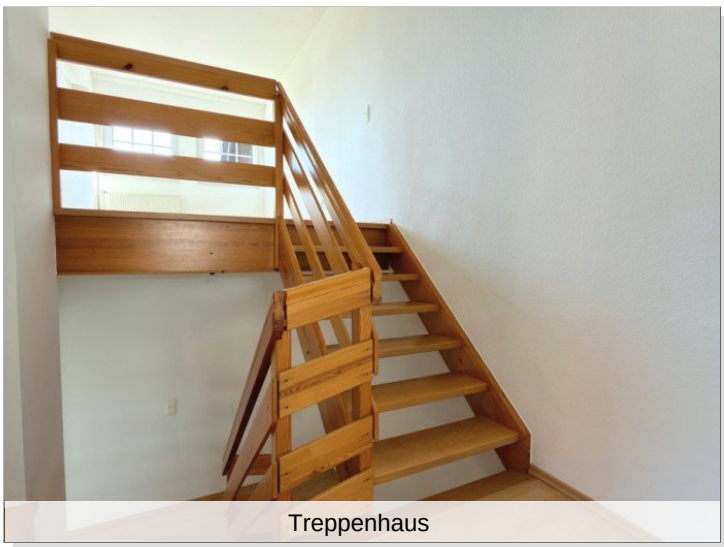

Treppenhaus

Balkon

Badezimmer

Schlafzimmer


Schlafzimmer


Treppenhaus

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

Dachgeschoss

Kellerbar

Schlafzimmer

Heizkeller

Kellerbad

Kellerraum

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

Garage

Finanzierungsbeispiel

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

Erdgeschoss

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

1.Obergeschoss

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

Mögliche Variante 1OG

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

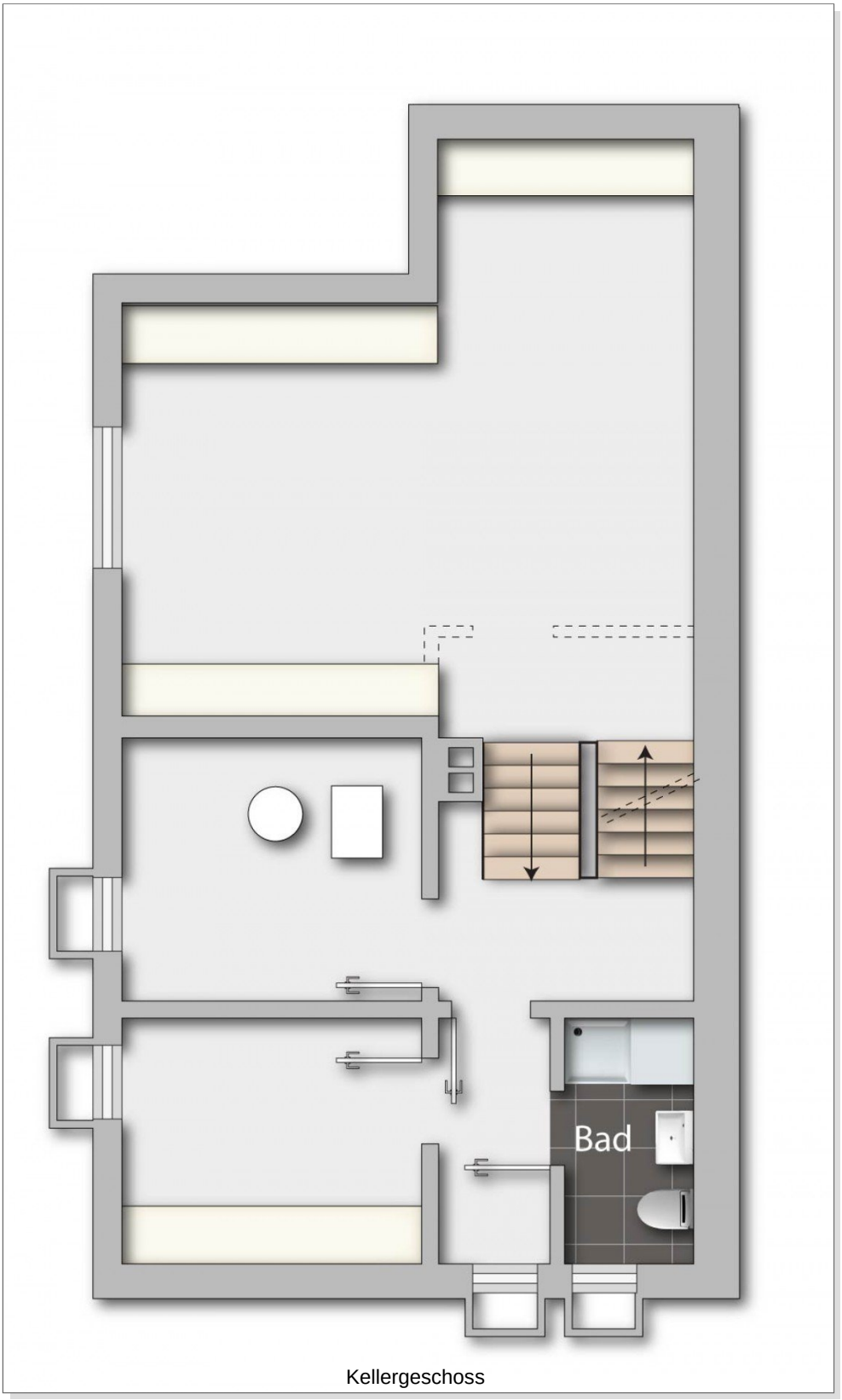
Dachgeschoss

© 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

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer

> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128



Kellergeschoss

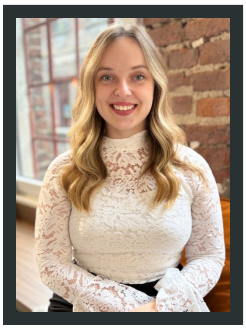
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Schwerte
> 4 Zimmer
> 145,41 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2128

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