DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

RESERVIERT- Zweifamilienhaus mit viel Platz und Garten in Schwerte

ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 58239 Schwerte / Wandhofen

Baujahr: 1826

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 188 m²

Grundstücksfläche (ca.): 573 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Bauweise: Massiv

Kaufpreis € 240.000,-

© 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

> Zweifamilienhaus
> Schwerte / Wandhofen
> 7 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2348

Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	58239 Schwerte / Wandhofen - Wandhofen, Auf dem Kamp 23
Baujahr	1826
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	188 m²
Grundstücksfläche (ca.)	573 m²
Kaufpreis	240.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	333 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-02-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1829
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Zustand	sanierungsbedürftig
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses Haus bietet jungen Familien eine seltene Kombination aus Platz, Flexibilität und Perspektive. Wer heute Raum braucht und morgen noch mehr daraus machen möchte, findet hier eine solide Grundlage, um Schritt für Schritt ein echtes Zuhause entstehen zu lassen.

Das Gebäude geht in seinem Ursprung auf das Jahr 1826 zurück. Im Jahr 2004 erfolgte eine umfassende Sanierung, bei der unter anderem die Elektrik, die Heizungsanlage (Erdgas), die Wasser- und Abwasserleitungen, die Bäder und Fußböden sowie teilweise die Fenster erneuert wurden. Heute besteht in Teilen Modernisierungsbedarf, wodurch sich Käufern die Möglichkeit eröffnet, das Haus nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und individuell zu gestalten.

Aktuell ist das Haus in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 188 m².

Die größere Maisonette-Wohnung mit ca. 130 m² bietet viel Platz für das Familienleben: drei Schlafzimmer, zwei Wohnbereiche - einer davon mit Essbereich -, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, einen Abstellraum sowie eine Waschküche.

Die kleinere Wohnung mit ca. 58 m² verfügt über ein durchdachtes Raumkonzept mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Duschbad. Eine separate Waschküche sowie eine Terrasse erhöhen den Wohnkomfort. Die Wohnung eignet sich hervorragend als flexible Nutzungseinheit - sei es für Großeltern, als Übergangslösung oder zur Erweiterung des eigenen Wohnraums.

Ein bestehender Durchgang verbindet beide Wohneinheiten miteinander. Bei Bedarf kann dieser mit geringem Aufwand geschlossen werden, sodass beide Wohnungen unabhängig von einander genutzt werden können.

Das Dachgeschoss bietet weiteres Ausbaupotenzial zur Schaffung zusätzlicher Wohnfläche - vorbehaltlich einer baurechtlichen Prüfung. Eine Anbindung ist sowohl über die kleinere Wohnung als auch über die Maisonette-Wohnung denkbar; der derzeitige Aufgang befindet sich in der kleineren Einheit.

Das 573 m² große Kaufgrundstück bietet einen Garten, zwei Terrassen (Baujahr 2005) sowie ausreichend Platz für gemeinsames Familienleben im Freien. Eine Fertiggarage aus den 1980er-Jahren mit manuellem Garagentor, das im Jahr 2025 erneuert wurde, runden das Angebot ab.

Ein Haus für Familien, die nicht alles fertig brauchen, sondern ihr Zuhause wachsen lassen möchten.

Fordern Sie gerne das vollständige Exposé an und lernen Sie die Immobilie in Ruhe kennen - wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu zeigen.

*Die dargestellten Bilder wurden teilweise digital möbliert und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Die tatsächliche Ausführung kann hiervon abweichen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Schwerte / Wandhofen
> 7 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2348

Ausstattung:

-Baujahr: 1826
- Sanierung im Jahr 2004
-Grundstück: Kaufgrundstück (573 m²)
-Wohneinheiten: 2
-Wohnfläche gesamt: ca. 188 m²
-Wohnung 1 (Maisonette): ca. 130 m²
-Wohnung 2: ca. 58 m²

Raumaufteilung

Große Wohnung (Maisonette):
-Küche
-3 Schlafzimmer
-2 Wohnräume (einer mit Essbereich)
-Badezimmer mit Badewanne
-Abstellraum
-Waschküche

Kleine Wohnung:
-Wohnzimmer
-Schlafzimmer
-Küche
-Badezimmer mit Dusche
-Waschküche

Gebäude & Technik
-Teilunterkellert

Grundsanierung 2004:
-Elektrik erneuert
-Heizungsanlage (Erdgas) erneuert
-Bäder erneuert
-Rohrleitungen erneuert
-Fußböden erneuert
-Außenwände neu
-Fenster: teilweise erneuert, teils aus den 1990er-Jahren
-Heizung: Erdgasheizung (2004)

Außenbereich
-Zwei Terrassen (Baujahr 2005)
-Garten
-Fertiggarage (Baujahr ca. 1980er-Jahre) mit neuem, manuellem Garagentor aus 2025

Lagebeschreibung:

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Zweifamilienhaus
> Schwerte / Wandhofen
> 7 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2348

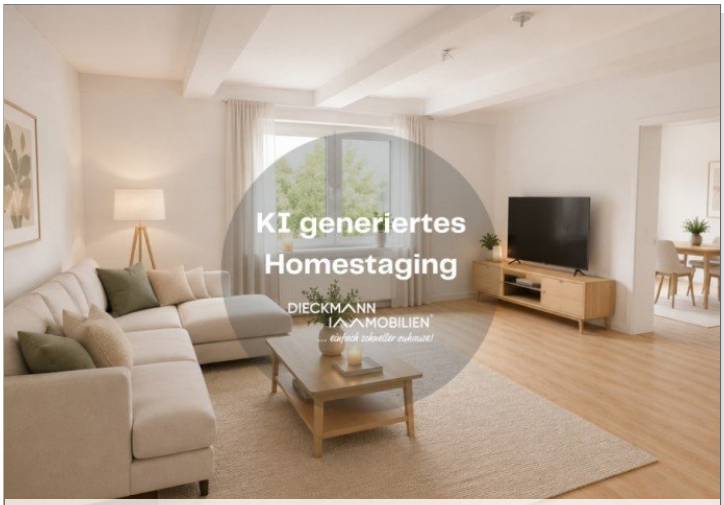
kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 3,57% inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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

Objektbilder:

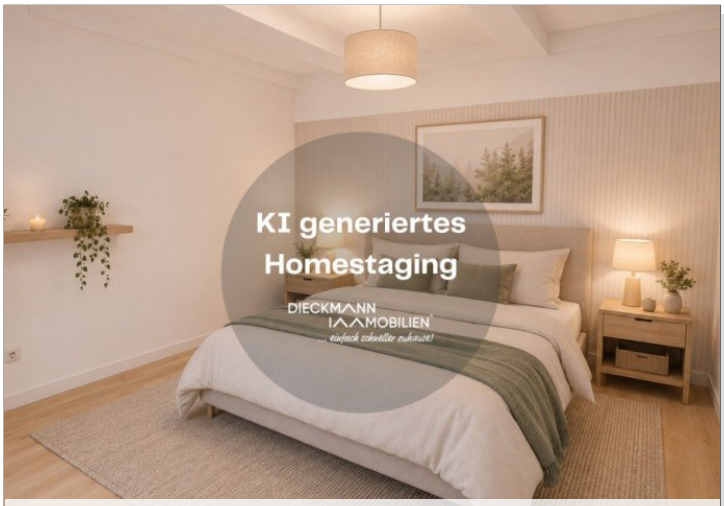
Garten

Wohnzimmer



Wohnzimmer KI-Staging

Schlafzimmer



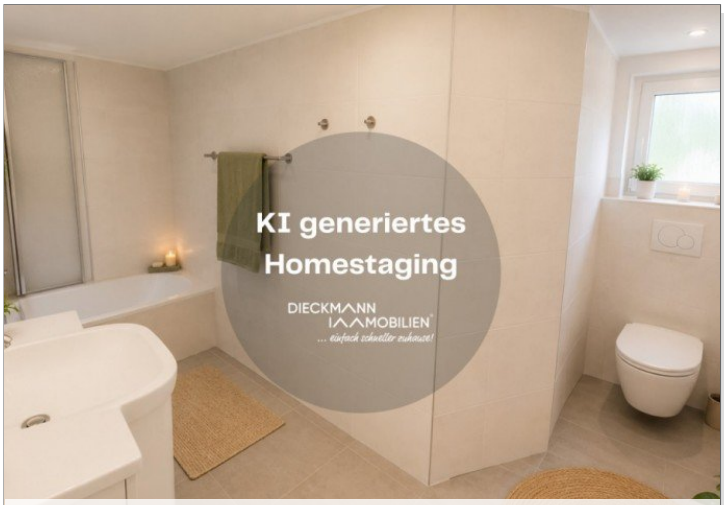
Schlafzimmer KI-Staging

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

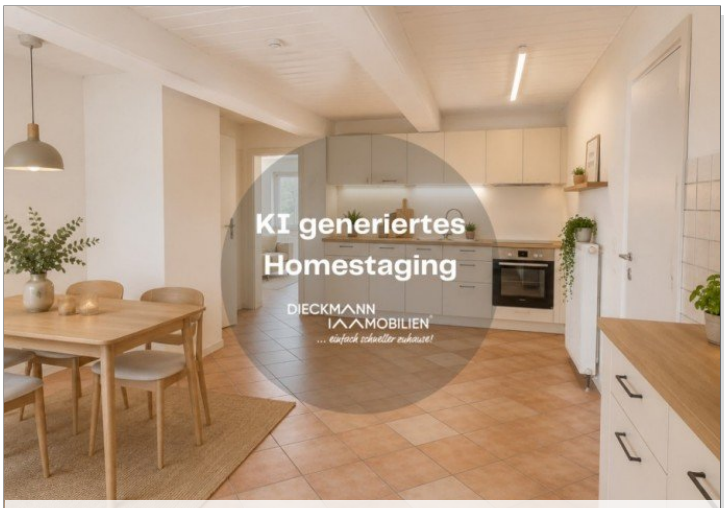
Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Schwerte / Wandhofen
> 7 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2348

Küche



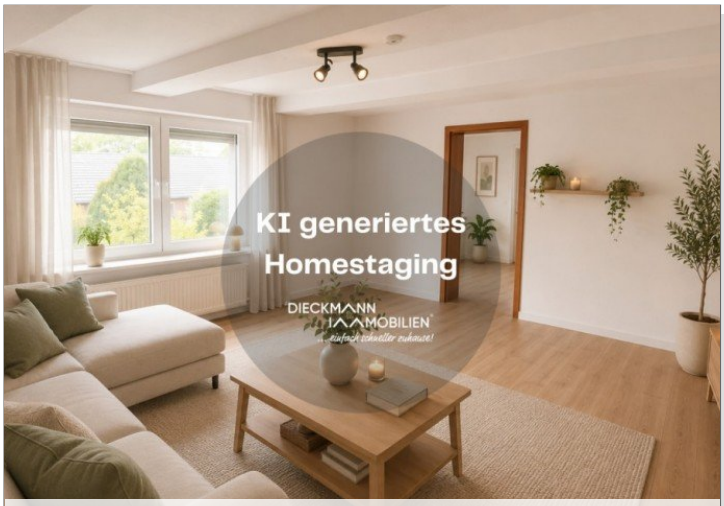
Badezimmer KI-Staging



Küche KI-Staging

Obergeschoss- Kinderzimmer

Badezimmer



Obergeschoss - KI-Staging

© 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

> Zweifamilienhaus
> Schwerte / Wandhofen
> 7 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2348

Gästezimmer

Wohnzimmer

Waschküche

Badezimmer

Flur

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

> Zweifamilienhaus
> Schwerte / Wandhofen
> 7 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2348

Schlafzimmer

Hausansicht

Hausansicht

Garage

© 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

> Zweifamilienhaus
> Schwerte / Wandhofen
> 7 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2348

Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Schwerte / Wandhofen
> 7 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2348

Grundriss OG

© 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

> Zweifamilienhaus
> Schwerte / Wandhofen
> 7 Zimmer
> 188 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2348

Ansprechpartner:

Frau Samantha Zeiser

Telefon: 004923049529822
Mobil: 00491622183717
E-Mail: anfragen@immo-dieckmann.de

Samantha Zeiser

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