

# EXPOSÉ

## RESERVIERT-Ihr neues Zuhause: Stilvolles Split-Level-Reihenhaus in Westhofen !



### ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus  
Adresse: 58239 Schwerte  
Baujahr: 1982  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 123 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 212 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ja  
Bauweise: Massiv  
Garage: ja

**Kaufpreis**  
**€ 275.000,-**

**Dieckmann Immobilien GmbH**

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

> Reihenmittelhaus

> Schwerte

> 5 Zimmer

> 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 2441



## Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	58239 Schwerte - Westhofen, Westfalen
Baujahr	1982
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	123 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	212 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	275.000,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieverbrauchskennwert	137,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2032-03-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1982
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Objekt ist vermietet	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Kamin	ja
Heizung	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Elektro
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt

bezugsfrei ab

01.06.2026

Provision für Käufer

3,00 % inkl. MwSt.

- > Reihenmittelhaus
- > Schwerte
- > 5 Zimmer

- > 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2441



## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwerte-Westhofen!

Dieses freundliche Einfamilienhaus bietet mit ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie und überzeugt durch seine besondere Split-Level-Bauweise.

Die durchdachte Aufteilung auf mehreren Ebenen sorgt für ein angenehmes Wohngefühl: Auf der unteren Ebene befinden sich ein Technikraum, ein Wäscheraum mit Zugang zum Garten sowie ein zusätzlicher Abstellraum.

Auf der nächsten Ebene finden Sie die Küche mit angrenzendem Abstellraum und Essbereich. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Angebot enthalten. Ein Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Das Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses. Ein Kamin sorgt für gemütliche Stunden, während die Flügeltür zur Terrasse den Wohnbereich im Sommer erweitert.

Der Garten bietet zusätzlichen Stauraum durch ein Gartenhaus und ein Brennholzlagerplatz. Auf der nächsten Ebene erwarten Sie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie ein Schlafzimmer. Die oberste Ebene bietet Platz für Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz.

Dieses Haus vereint Charakter, Funktionalität und Wohnkomfort - ein ideales Zuhause mit Potenzial für individuelle Modernisierung.

Überzeugen Sie sich selbst und fordern Sie noch heute ein erweitertes Exposé an!

## Ausstattung:

Einfamilienhaus im Split-Level-Style:

- Wohnzimmer mit Kamin und elektrischen Rollläden
- Terrasse und Garten
- Esszimmer
- Küche mit Abstellraum
- Gäste WC
- 3 Schlafzimmer
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Wanne

Sonstige Räume:

- Technikraum
- Wäscheraum

- Kellerraum

Weitere Ausstattung:

- PV-Anlage
- Elektro Fußbodenheizung
- Moderner Nachtspeicherofen
- Elektrische Markise
- Garage
- Frestellplatz

## Lagebeschreibung:

Schwerte-Westhofen, ein Stadtteil, der mit seinem charmanten Charakter begeistert, bietet ein wunderbares Umfeld.

Die Immobilie befindet sich im Südwesten von Schwerte, angrenzend zum Dortmunder Süden, und ist sehr nah an einem größeren Wald- und Erholungsgebiet gelegen. Die Immobilie liegt in einer Spielstraße, die mit wenigen Einfamilienhäusern bebaut ist.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig binnen weniger Minuten zu erreichen. Der attraktive Ortskern von Schwerte ist mit einer Anfahrtszeit von 5 bis 10 Autominuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln auch nicht weit entfernt.

Eine sehr gute Verkehrsverbindung ist mit der B236, A1 und A45 sowie dem Bahnhof in Schwerte gegeben.

## 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

- > Reihenmittelhaus
- > Schwerte
- > 5 Zimmer

- > 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2441



(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  
Rathausstraße 19  
58239 Schwerte  
www.dieckmann-immobilien.de

#### Objektbilder:



Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schwerte
- > 5 Zimmer

- > 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2441



Esszimmer



Schlafzimmer



Terrasse



Schlafzimmer



Garten



Kinderzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

- > Reihenmittelhaus
- > Schwerte
- > 5 Zimmer

- > 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2441



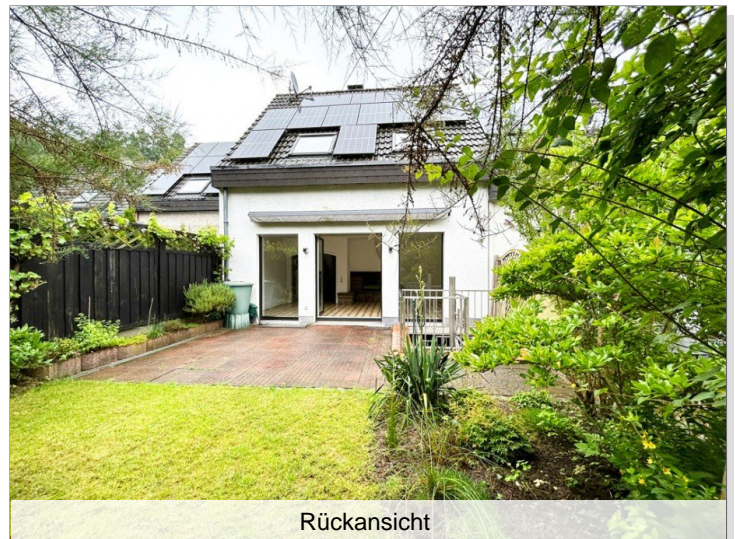
Arbeitszimmer



Gäste-WC



Bad



Rückansicht



Bad



Außenansicht

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schwerte
- > 5 Zimmer

- > 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2441



Hausansicht

- > Reihenmittelhaus
- > Schwerte
- > 5 Zimmer

- > 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2441



Grundriss EG

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Schwerte
- > 5 Zimmer

- > 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2441



Grundriss OG

