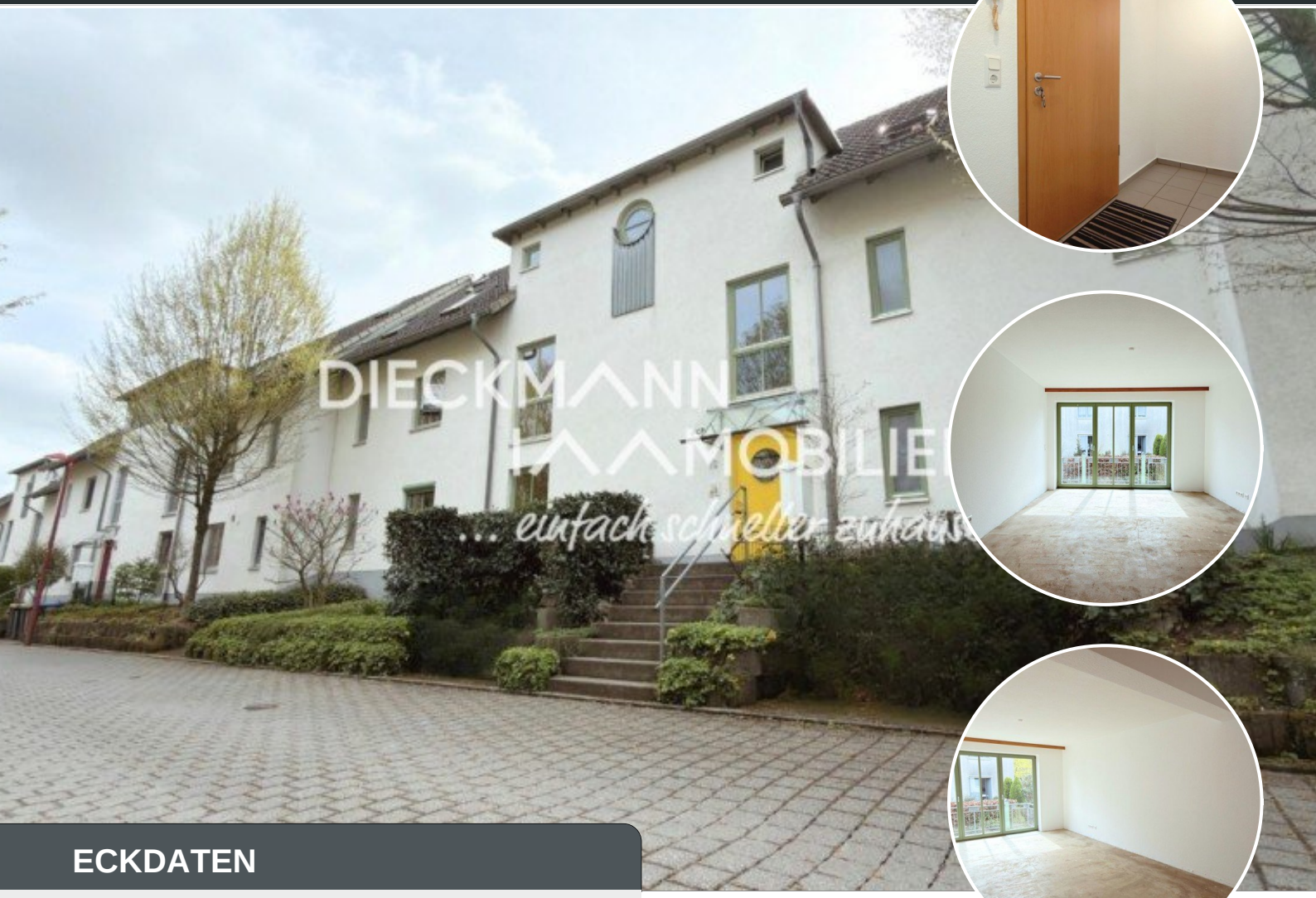
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

RESERVIERT-Reinkommen, ankommen, zuhause sein - Schwerte Villigst wartet auf dich!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 58239 Schwerte
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 80 m²
Hausgeld (ca.): 351,- €
Etage: 1
Balkon: ja
Bauweise: Massiv

Kaufpreis € 225.000,-

© 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

> Etagenwohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2461

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	58239 Schwerte - Villigst
Baujahr	2000
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m²
Kaufpreis	225.000,- €
Hausgeld (ca.)	351,- €
Etage	1
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Sonstiges	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	102,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2031-12-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2461

Objektbeschreibung:

In einer der gefragtesten Lagen von Schwerte, im idyllischen Villigst, erwartet Sie diese helle und äußerst gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung. Auf großzügigen 80 m² Wohnfläche bietet diese Immobilie aus dem Baujahr 1999 die perfekte Kombination aus zeitlosem Komfort und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Herzstück der Wohnung bilden die lichtdurchfluteten Wohnräume, die bereits bestens für Ihren Einzug vorbereitet wurden: Da die alten Teppichböden bereits entfernt wurden, können Sie hier ohne großen Sanierungsaufwand direkt Ihren persönlichen Wunschboden verlegen. Die restlichen Bereiche sind mit Fliesen ausgestattet, die den gepflegten Charakter der Wohnung unterstreichen.

Besonderen Komfort verspricht die behagliche Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das Tageslichtbad sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das durchdachte Raumkonzept ideal. Ein weiteres Highlight ist der gemütliche Balkon, der dazu einlädt, die Seele baumeln zu lassen. Wer die Natur liebt, wird von der nahen Umgebung in Villigst begeistert sein - ausgiebige Spaziergänge im Grünen beginnen hier quasi direkt vor der Haustür.

Auch in puncto Ausstattung lässt diese Immobilie keine Wünsche offen. Ein moderner Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet, während ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschkeller sowie ein Fahrradraum für maximale Ordnung im Alltag sorgen. Ihr Fahrzeug parken Sie ganz bequem auf dem dazugehörigen Außenstellplatz.

Machen Sie den ersten Schritt in Ihre neue Zukunft und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich vom hervorragenden Zustand dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage, um einen gemeinsamen Termin vor Ort zu vereinbaren!

*Die dargestellten Bilder wurden digital möbliert und dienen ausschließlich der Veranschaulichung - Abweichungen sind möglich.

Ausstattung:

3-Zimmer Eigentumswohnung in Schwerte Villigst

> ca. 80 m² Wohnfläche
> 1.Obergeschoss
> Wohnzimmer mit sonnigem Balkon
> 2 Schlafzimmer
> Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
> Abstellkammer
> Separate Küche

Weitere Ausstattungsmerkmale:
> eigner PKW-Stellplatz
> Kellerraum
> Waschkeller und Fahrradkeller
> Glasfaseranschluss
> Fußbodenheizung (Wasser)
> Hausgeld: 351,00 EUR

Lagebeschreibung:

Villigst zählt zu den attraktivsten Wohnlagen Schwertes und kombiniert Ruhe mit einer erstklassigen Lebensqualität. Die Wohnung besticht durch ihre naturnahe Lage: Die weitläufigen Ruhrauen und angrenzende Waldgebiete liegen fast vor der Haustür und bieten ideale Bedingungen für Sport und Erholung im Grünen.

Trotz der idyllischen Umgebung ist die Infrastruktur hervorragend. Das Schwerter Zentrum mit seiner historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten ist in wenigen Minuten erreicht. Für Berufspendler ist die Anbindung ideal: Über die A1, A45 und B236 sind Dortmund, Hagen und das gesamte Ruhrgebiet schnell erreichbar.

Das gepflegte, sichere Nachbarschaftsumfeld macht Villigst zu einem begehrten Rückzugsort für anspruchsvolle Paare mit Platzbedarf oder kleine Familien, die eine wertstabile Immobilie in einer der besten Adressen der Region suchen.

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

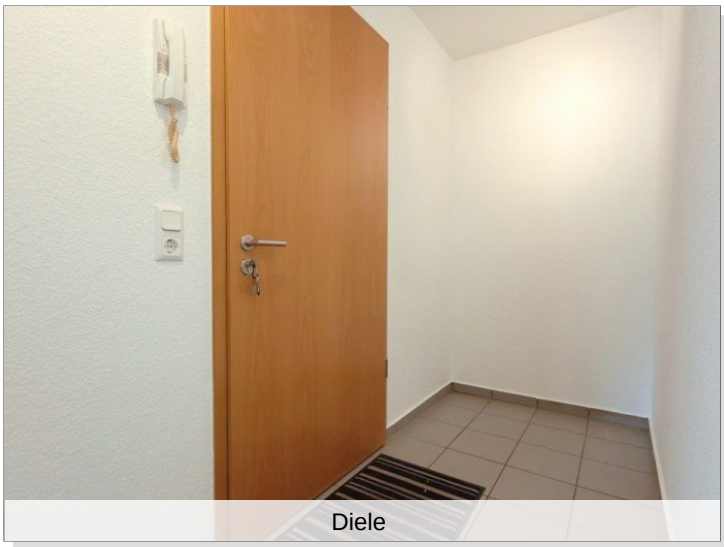
> Etagenwohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2461

(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:



Diele

Wohnzimmer

Wohnzimmer

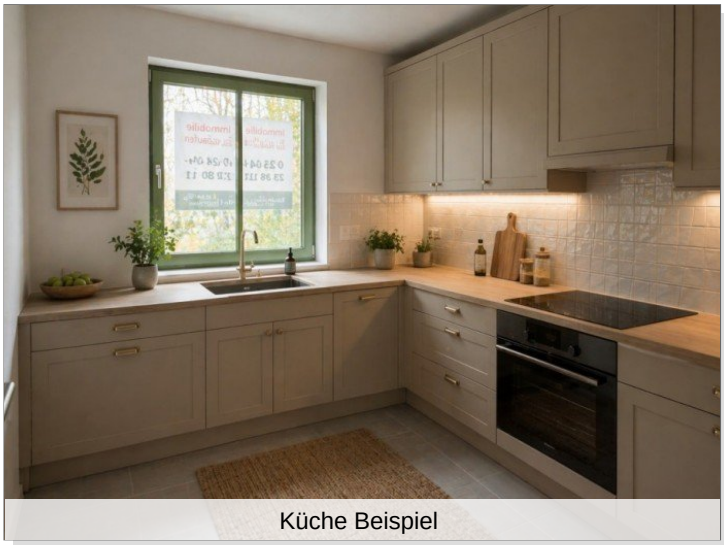
Beispiel Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

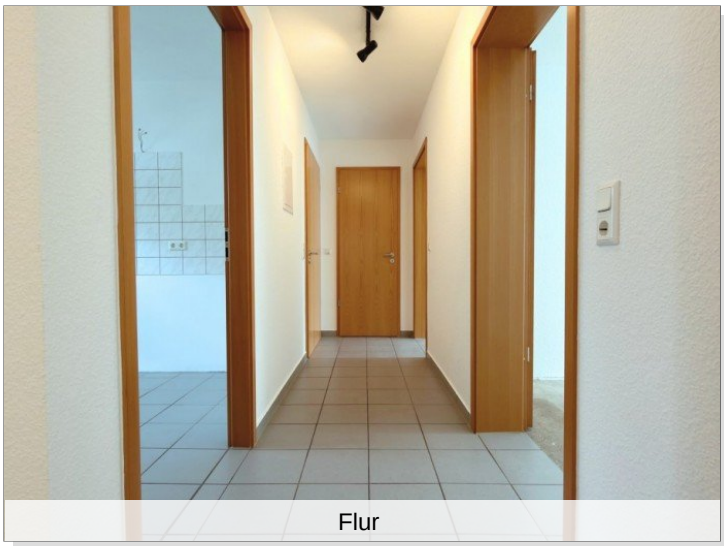
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2461

Balkon



Küche Beispiel



Flur

Schlafzimmer

Küche

Beispiel Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

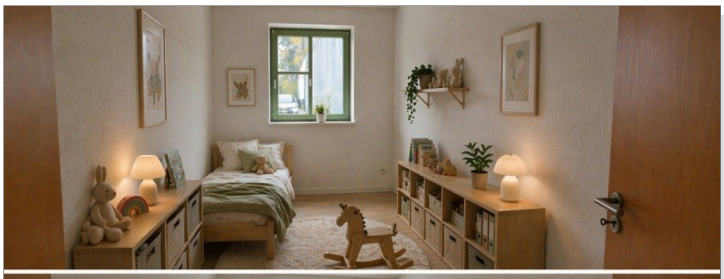
Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2461

Kinderzimmer

Außenansicht



Beispiel Zimmer

Bad

© 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

> Etagenwohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2461

Grundriss

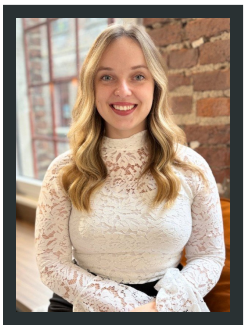
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2461

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