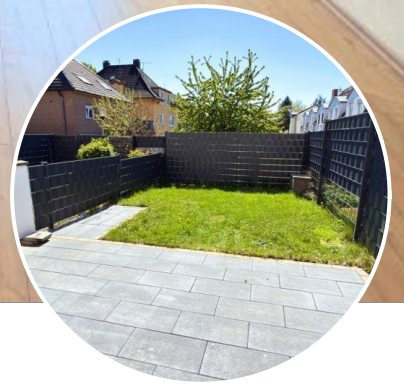
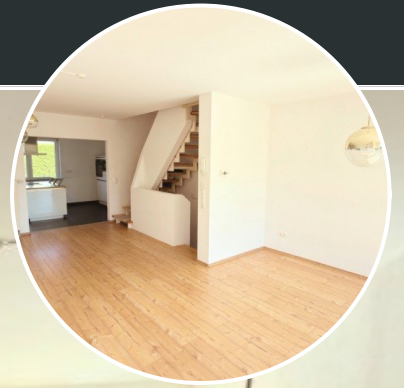


EXPOSÉ

RESERVIERT-Viel Platz für Groß und Klein - ziehen Sie ins Familienglück ein!



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 58239 Schwerte
Baujahr: 1998
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 118 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.113 m²
Hausgeld (ca.): 244,- €
Anzahl Etagen: 4
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 320.000,-

Dieckmann Immobilien GmbH

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

> Wohnung
> Schwerte
> 4 Zimmer

> 118 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2530



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	58239 Schwerte
Baujahr	1998
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	118 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.113 m ²
Kaufpreis	320.000,- €
Hausgeld (ca.)	244,- €
Anzahl Etagen	4
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Sonstiges	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	121,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-03-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Abstellraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.04.2026
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

- > Wohnung
- > Schwerte
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2530



Objektbeschreibung:

Hinter der Fassade dieser Immobilie aus dem Jahr 1998 in Schwerte verbirgt sich ein besonderes Wohnmodell: Es handelt sich um eine Eigentumswohnung, faktisch leben Sie hier jedoch wie in einem eigenen Reihenhaus auf mehreren Etagen.

Der Alltag gestaltet sich hier stressfrei: Sie fahren direkt in die integrierte Garage und gelangen schnellstmöglich ins Haus, keine ewige Parkplatzsuche! Im Erdgeschoss finden Sie neben einem modern gefliesten Duschbad auch den Hauswirtschaftsraum mit Glasfaseranschluss. Dieser dient ebenfalls als Kellerbereich.

Eine Etage höher verschmelzen Kochen und Wohnen zu einer Einheit mit Parkettboden und direktem Zugang in den eigenen Garten, den Sie exklusiv nutzen. Die Einbauküche ist bereits startklar und im Preis enthalten.

In den oberen Stockwerken verteilen sich die Schlafräume, ein 2015 modernisiertes Badezimmer sowie ein zusätzlicher Raum im Dachgeschoss, der sich ideal als ruhiges Büro anbietet. Mit doppelt verglasten Fenstern inklusive Rollläden und einer soliden Technik aus dem Baujahr ist das Haus bereit für Ihren Einzug.

Die Erbpacht mit einer Restlaufzeit von 70 Jahren sorgt dafür, dass die Finanzierung unkompliziert bleibt, während die monatlichen Fixkosten mit 244 EUR Hausgeld und einer Quartalspacht von nur 75 EUR angenehm niedrig ausfallen.

Neugierig auf die genaue Raumaufteilung und weitere Details? Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an.

Ausstattung:

Eigentumswohnung in Schwerte Mitte

- > ca. 118 m² Wohnfläche
- > Hausgeld 244 EUR inkl. Rücklagenzuführung und Heizkosten
- > Erbpacht 75EUR im Quartal
- > Restlaufzeit 70 Jahre, 80 % Beleihungswert
- > 4 Etagen
- > 4 Zimmer
- > Garten
- > Zweifachverglaste Fenster (1998) mit Rollläden

- > Duschbad mit WC
- > Hauptbadezimmer mit Dusche, saniert 2017
- > Einbauküche, im Preis enthalten
- > Bodenbelag: Parkett und Fliesen
- > Waschmaschinenanschluss außerhalb der Wohnung
- > Kellerbereich
- > innenliegende Garage
- > Sackgassenlage
- > Kabelanschluss und Satellit vorhanden
- > Glasfaseranschluss vorhanden

Lagebeschreibung:

Diese familienfreundliche Wohnlage in Schwerte besticht durch eine ideale Verbindung von urbanem Komfort und naturnaher Erholung. In einer gewachsenen und ruhigen Nachbarschaft gelegen, zeichnet sich der Standort durch seine hervorragende Infrastruktur aus. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken und Ärzte, sind in wenigen Minuten erreichbar. Besonders attraktiv für Eltern ist die Nähe zu verschiedenen Kindergärten und Schulen, die oft sicher zu Fuß oder mit dem Fahrrad angesteuert werden können. Für Pendler bietet die Lage durch die schnelle Anbindung an die Autobahnen A1 und A45 sowie den öffentlichen Nahverkehr optimale Bedingungen in Richtung Dortmund und Hagen. Den perfekten Ausgleich zum Alltag bietet der hohe Freizeitwert der Umgebung: Die weitläufigen Ruhrwiesen und der Schwerter Wald befinden sich fast vor der Haustür und laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein, während das nahegelegene Elsebad an Sommertagen ein echtes Highlight für Kinder dar

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

- > Wohnung
- > Schwerte
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2530



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:

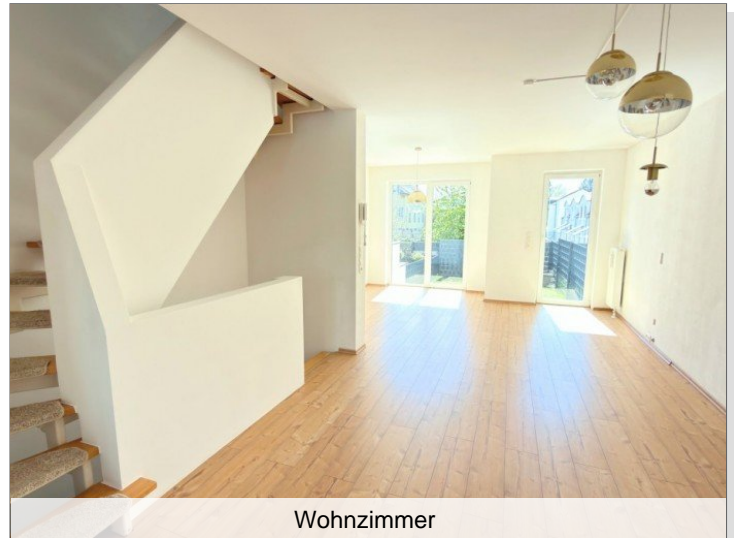
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres 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 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:



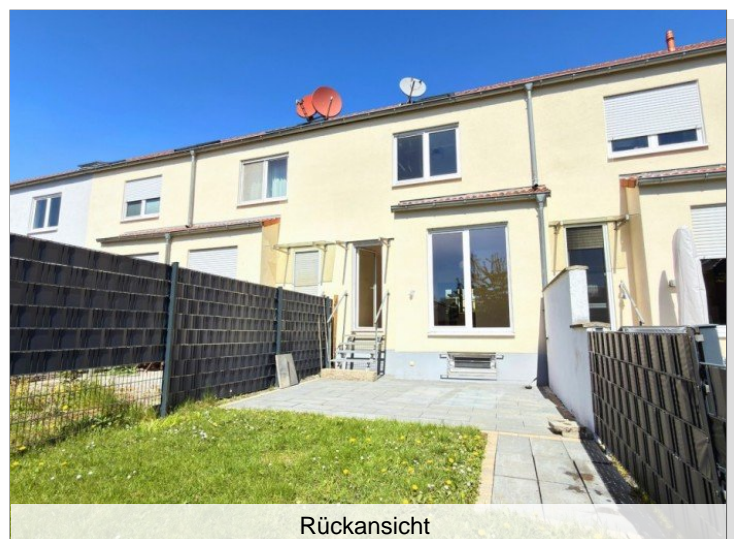
Wohnzimmer



Garten



Wohnzimmer



Rückansicht

Eckdaten

- > Wohnung
- > Schwerte
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2530



Küche



Bad



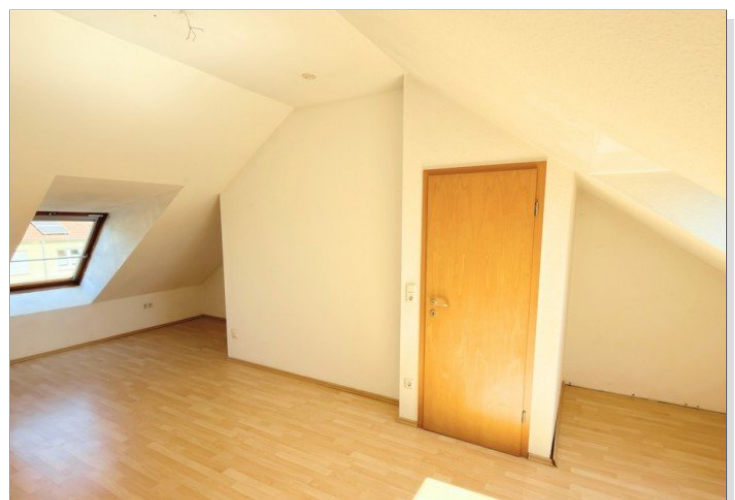
Kinderzimmer



Bad



Schlafzimmer



Dachboden

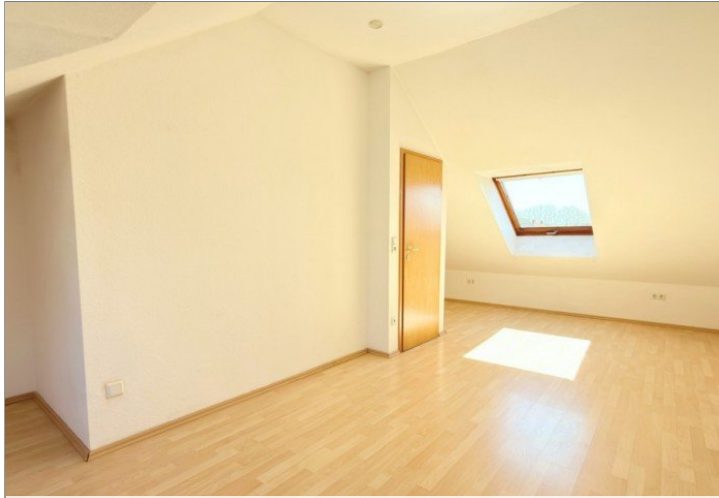
Dieckmann Immobilien GmbH

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

Eckdaten

- > Wohnung
- > Schwerte
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2530



Dachboden



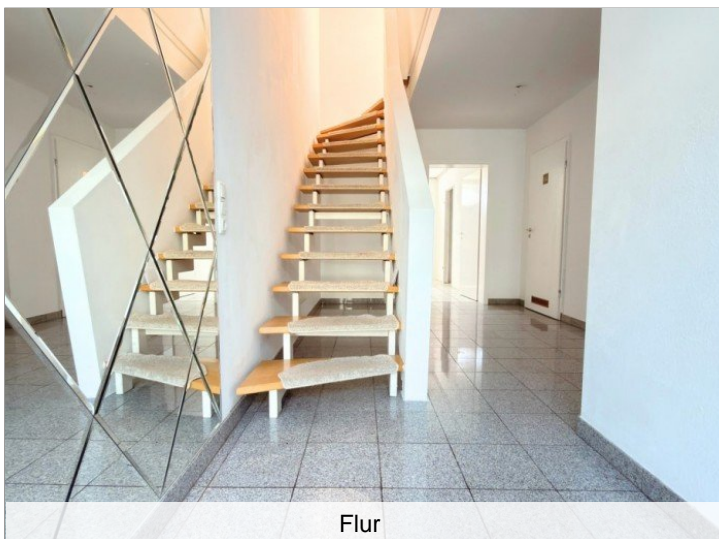
Keller



Aussicht



Gebäude



Flur



Gebäude

Eckdaten

- > Wohnung
- > Schwerte
- > 4 Zimmer

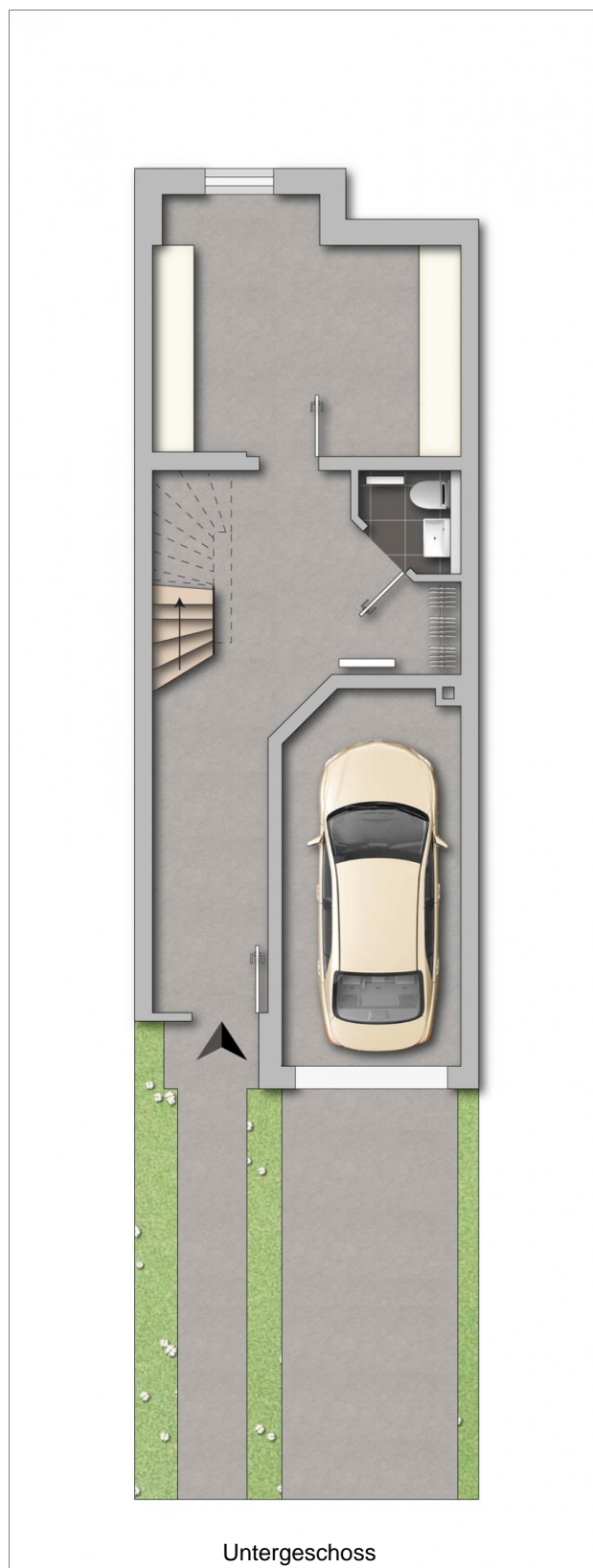
- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2530



Sackgasse

- > Wohnung
- > Schwerte
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2530



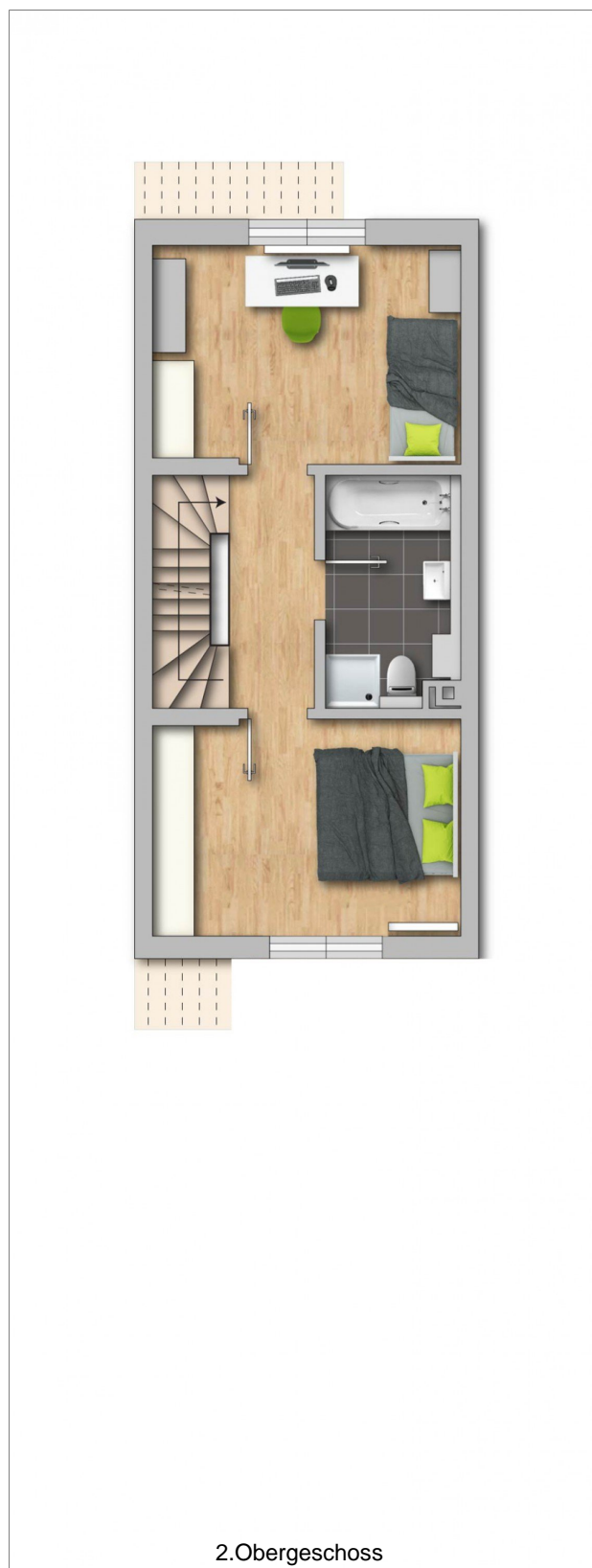
- > Wohnung
- > Schwerte
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2530



- > Wohnung
- > Schwerte
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2530



- > Wohnung
- > Schwerte
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2530

