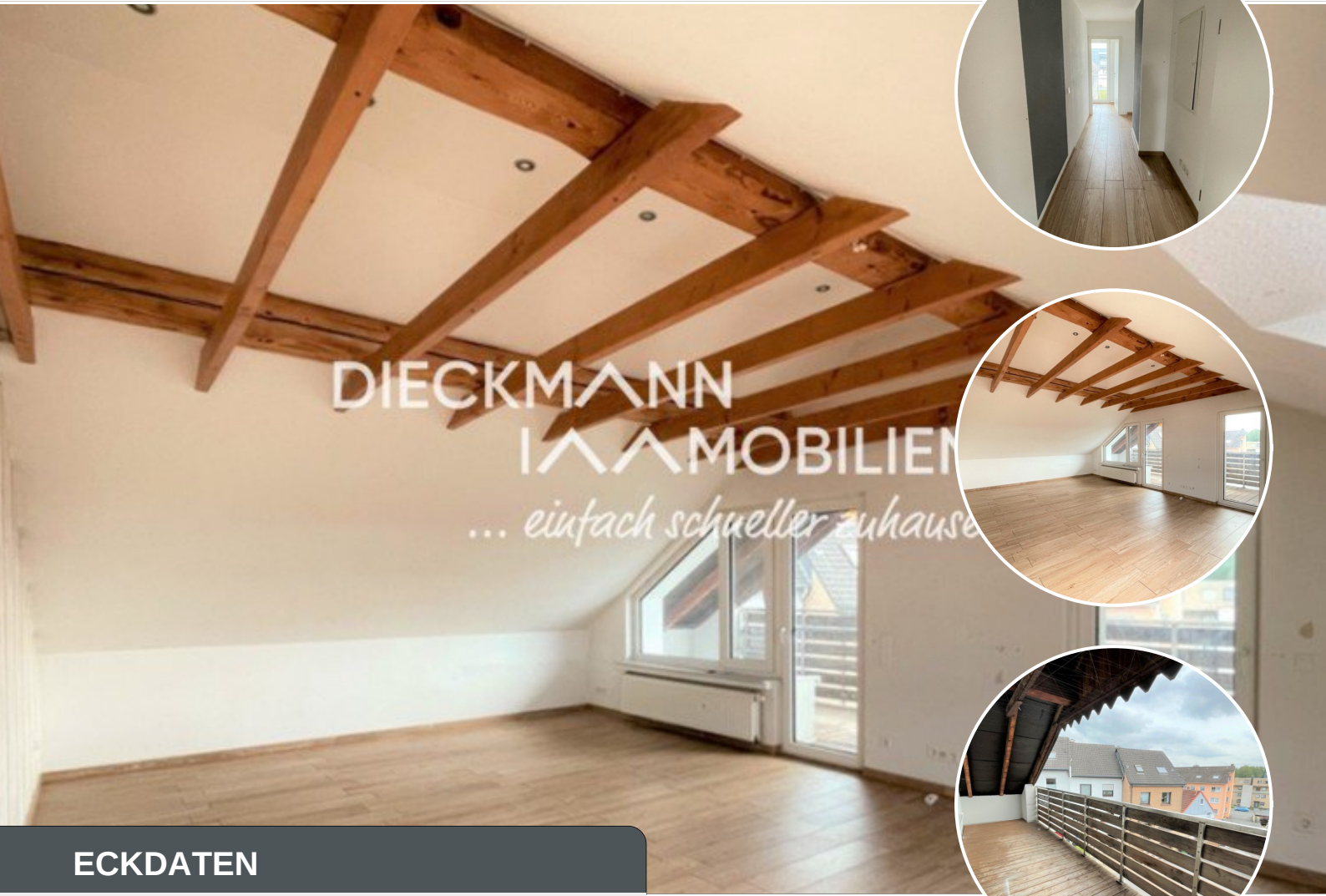


EXPOSÉ

Schöne Dachgeschosswohnung in Schwerte-Ergste!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 58239 Schwerte
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 75 m²
Nebenkosten (ca.): 260,- €
Warmmiete (ca.): 1.005,- €
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 705,-**

> Erdgeschosswohnung
> Schwerte
> 3 Zimmer

> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2835



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	58239 Schwerte
Baujahr	1974
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	75 m²
Kaltmiete	705,- €
Nebenkosten (ca.)	260,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.005,- €
Kaution	1.410,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis Baujahr	1974
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine schöne 3-Zimmer Wohnung im beliebten Schwerte Ergste? Dann sind Sie hier genau richtig !

In einem 4-Parteienhaus finden Sie diese schöne Wohnung im Dachgeschoss.

Hier haben Sie die Möglichkeit zu zweit einzuziehen oder mit einem Kind. Vom großzügigen Wohn-Essbereich aus erreichen Sie den Balkon und die separate Küche, welche gegen Aufpreis übernommen werden kann. Der Balkon lädt zu gemütlichen Abenden mit Freunden ein und bietet genug Platz, um die frische Luft zu genießen.

Über den langen Flur gelangen Sie in das Schlafzimmer und in das Kinderzimmer, welches sich nicht nur als solches, sondern auch als Büro

oder Ankleidezimmer optimal nutzen lässt.

Das Tageslichtbad ist gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Der moderne Heizkörper bietet sich bei dem Schnitt der Wohnung optimal an.

Ein Stellplatz lässt sich mit 40,- pro Monat dazu mieten, sodass Sie sorglos Ihr Fahrzeug am Haus parken können.

Haben wir Sie begeistern können? -Für weitere Informationen können Sie uns gerne eine Anfrage senden.

Um Ihre Anfrage schnellstmöglich bearbeiten zu können, benötigen wir nachfolgende Informationen von Ihnen: Haushaltsgröße (Personenanzahl), Nettoverdienst und eine Telefonnummer.

Lieben Dank!

Ausstattung:

Ca. 75 m² große Wohnung in einem 4 Parteienhaus

Wohnungsdaten und Ausstattung:

- Flur
- zwei Schlafräume
- Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- separate Küche
- Abstellraum
- Balkon

- Gas Zentralheizung
- Rollläden

Weitere Ausstattung:

- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- Fahrradkeller
- Stellplatz bei Bedarf

Lagebeschreibung:

Schwerte ist eine kleine Stadt am Rande des Ruhrgebietes. Umgeben von ganz viel Grün, hat man hier alles, was man sich wünscht. Eingerahmt von A1 und A45 ist man (ohne Stau) ganz schnell in den größeren umliegenden Städten. Es ist ein bisschen wie wohnen auf dem Land, nur nicht so abgeschieden. Eine schöne Kleinstadt, mit einer kleinen Fußgängerzone und dem Marktplatz -wo übrigens unser Büro zu finden ist.

Aber auch Geschäfte Ihres alltäglichen Lebens erreichen Sie fußläufig oder in nur wenigen Fahrminuten. Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien

- > Erdgeschosswohnung
- > Schwerte
- > 3 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2835



und Einzelhandelsläden sind 2-3 km entfernt. Der Rewe ist sogar fußläufig in kurzer Zeit 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.

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

Objektbilder:



Flur



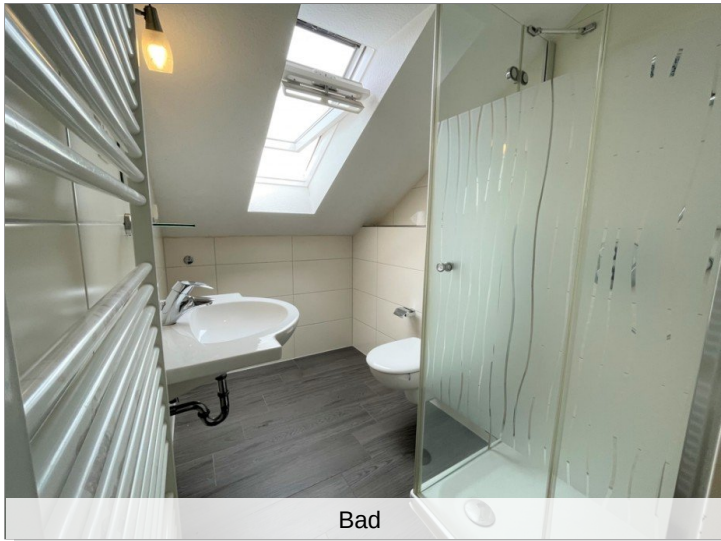
Wohnzimmer



Balkon

- > Erdgeschosswohnung
- > Schwerte
- > 3 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2835



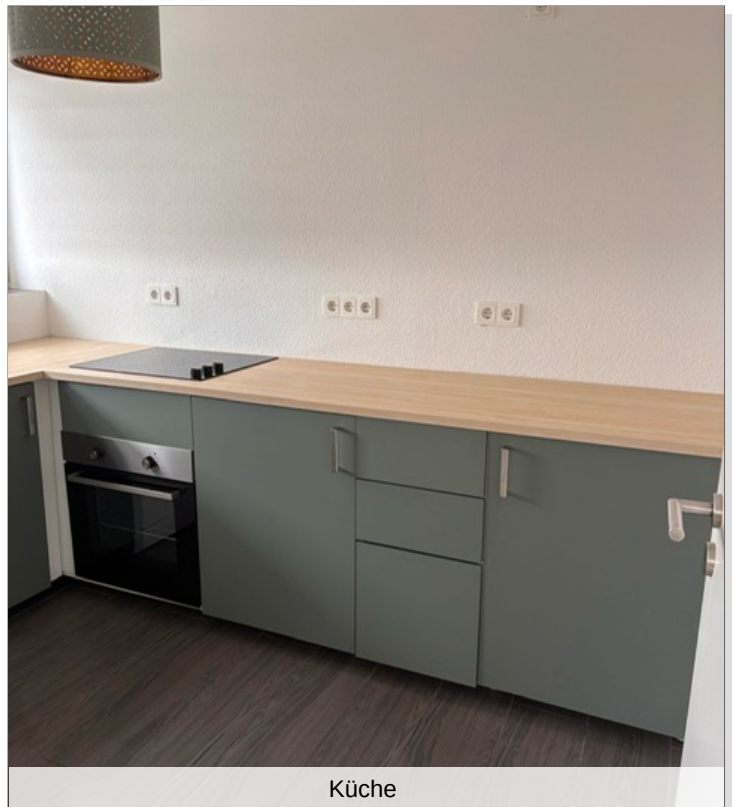
Bad



Büro



Bad



Küche



Schlafzimmer

- > Erdgeschosswohnung
- > Schwerte
- > 3 Zimmer

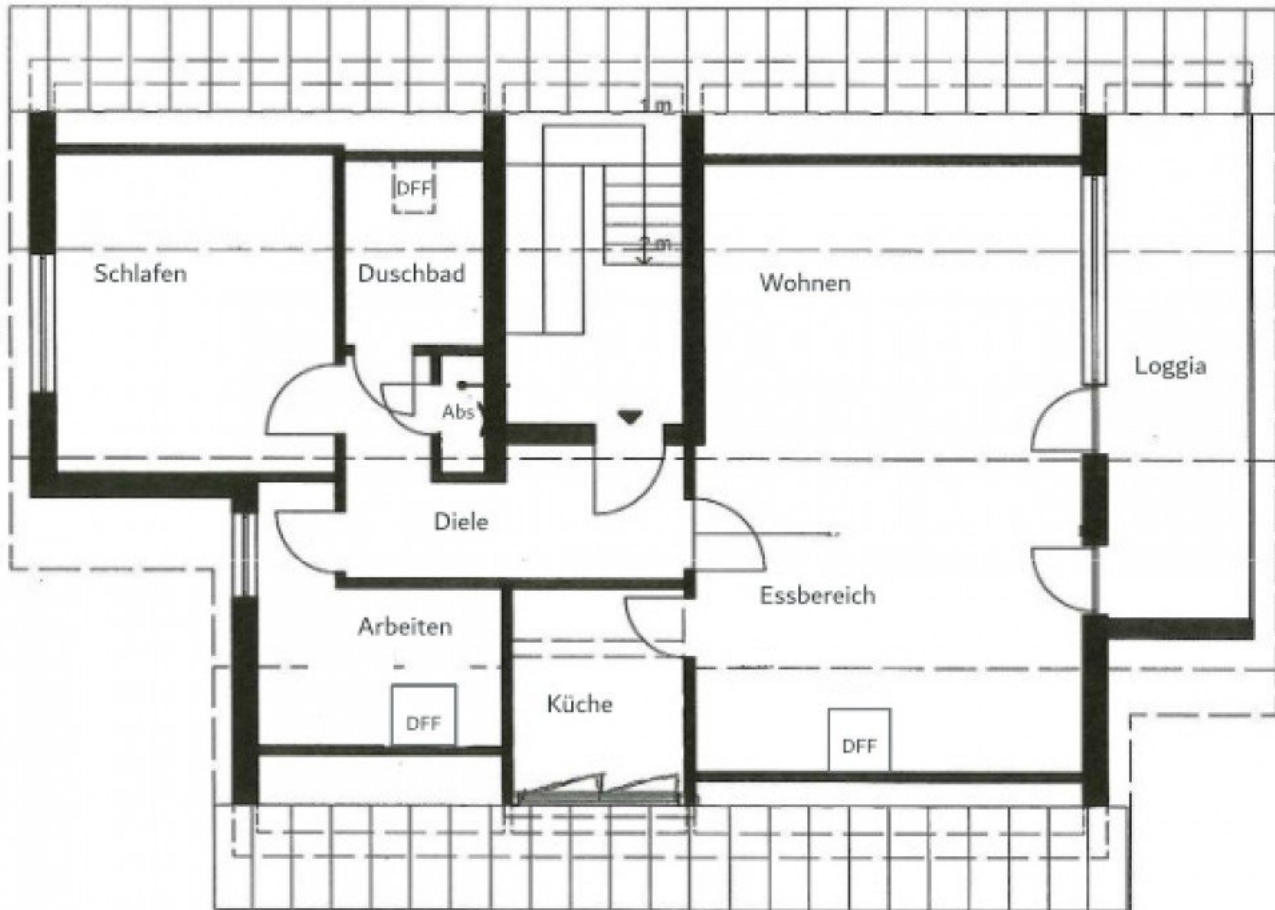
- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2835



Küche

- > Erdgeschosswohnung
- > Schwerte
- > 3 Zimmer

- > 75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2835

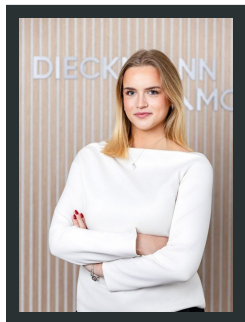


Grundriss

> 75 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2835

> 3 Zimmer

Firmendaten:

Lynn Kosina

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen: