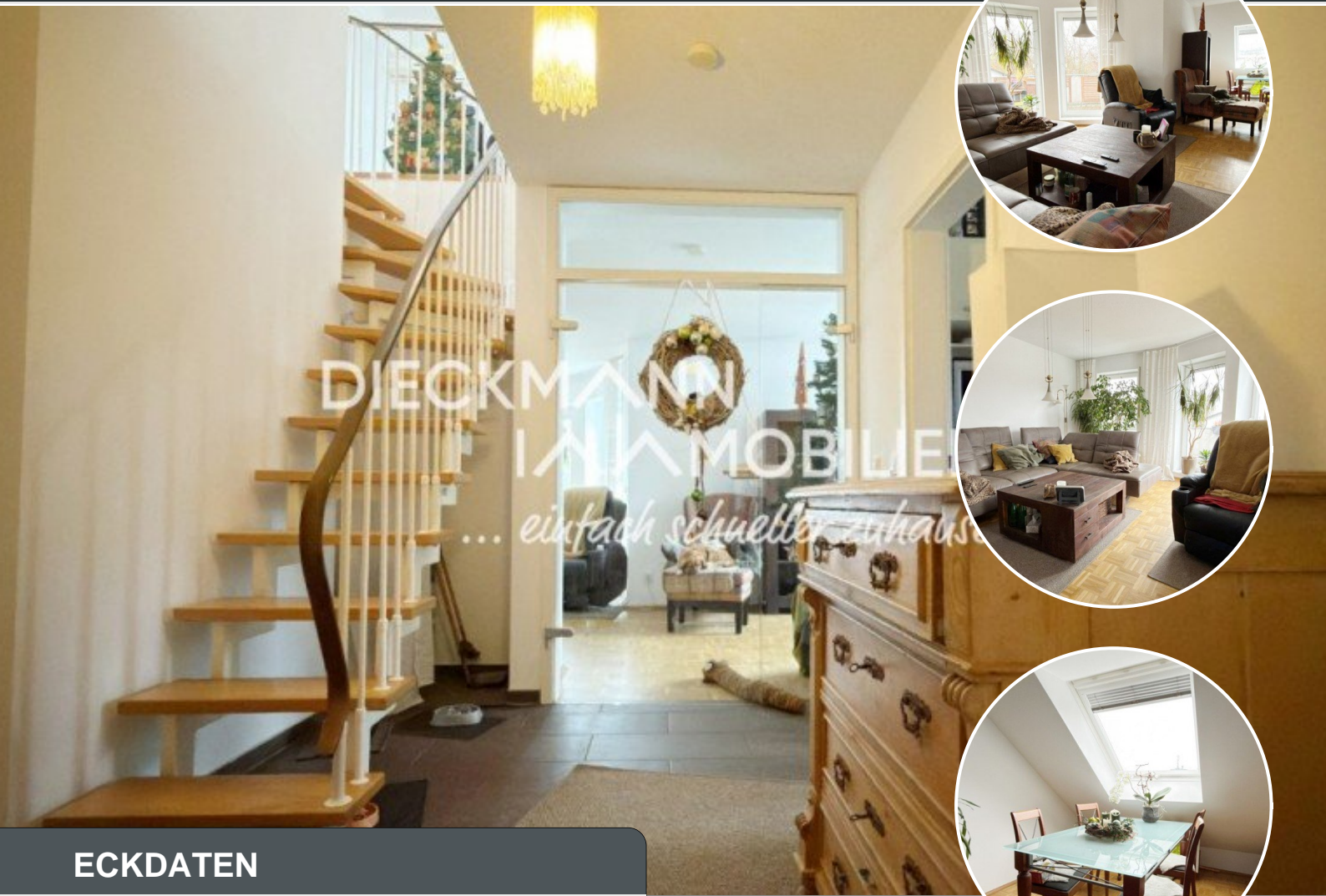


EXPOSÉ

RESERVIERT-Wohnen am Wannebach: Maisonettewohnung in Schwerte-Ergste



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 58239 Schwerte
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 89 m²
Hausgeld (ca.): 300,- €
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Bauweise: Massiv

Kaufpreis
€ 220.000,-

Dieckmann Immobilien GmbH

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

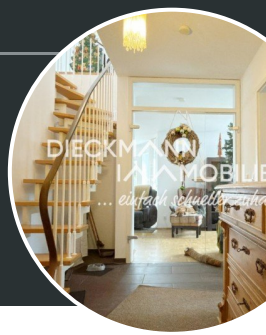
> Maisonettewohnung

> Schwerte

> 2 Zimmer

> 89 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2376



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	58239 Schwerte - Ergste
Baujahr	1997
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	89 m ²
Kaufpreis	220.000,- €
Hausgeld (ca.)	300,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Sonstiges	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	75 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2030-12-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt

> Maisonettewohnung

> Schwerte

> 2 Zimmer

> 89 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2376



Objektbeschreibung:

Wer das Besondere sucht, findet hier ein Zuhause zum Wohlfühlen. Diese Maisonettewohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1997 erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet mit ca. 89,00 m² viel Raum für individuelle Wohnideen.

Im unteren Bereich erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich, der durch den Zugang zum Balkon direkt ins Grüne erweitert wird. Die separate Küche bietet Platz für gemeinsames Kochen und gemütliche Abende. Ergänzt wird die Etage durch ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste-WC.

Über eine Treppe gelangt man in die obere Ebene, die mit einem weiteren offen gestalteten Raum viel Flexibilität ermöglicht - ob als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder ganz nach den eigenen Bedürfnissen. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum und ein Stellplatz direkt am Haus. Insgesamt wohnen hier nur neun Parteien, was für eine ruhige und angenehme Nachbarschaft sorgt.

Die Immobilie wird zum 01.04.2026 frei.

Die Lage in Schwerte verbindet das Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an die Stadt. Hier können Sie die Ruhe genießen, ohne auf kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Verkehrsanbindungen verzichten zu müssen.

Ein Zuhause, das Rückzug und Offenheit gleichermaßen ermöglicht - ideal für alle, die Wohnqualität und Lage miteinander verbinden möchten.

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter bitten wir um Verständnis, dass wir nur eine kleine aktuelle Auswahl an Innenaufnahmen bereitstellen können. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung vor Ort, damit Sie sich von Ihrem Zustand und Vorteilen überzeugen können.

Sie möchten mehr Informationen zu dieser gepflegten Eigentumswohnung erhalten? Dann senden Sie uns gerne eine Anfrage und wir senden Ihnen das ausführliche Exposé zu!

Ausstattung:

Maisonettewohnung in Schwerte Ergste

> ca. 89 Wohnfläche

> 2-Zimmer-Wohnung

> weitere Fläche im offen gestalteten Dachboden, ideal als Büro nutzbar

> Balkon mit schöner Aussicht ins Grüne

> Zweifachverglaste Fenster teilweise mit Rollläden

> Dachflächenfenster mit Verschattung

> Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne

> Gas- Brennwerttherme als Hybridmodell aus 2024

> Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

> Echtholztüren, weiß gestrichen

> Bodenbelag: Parkett und Fliesen

> Maßangefertigte Einbauschränke im Schlafzimmer, Flur und Spitzboden

> Klimaanlage im Spitzboden vorhanden

> Waschmaschinenanschluss außerhalb der Wohnung

> Kellerraum und Außenstellplatz

> Treppenhaus und Fassade 2025 gestrichen

> Kein Aufzug vorhanden

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Schwerte-Ergste, einem Stadtteil, der für seine ruhige, grüne Umgebung und die hohe Lebensqualität geschätzt wird. Hier verbindet sich eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer gewachsenen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind gut erreichbar, ebenso die Schwerter Innenstadt mit ihren Geschäften und Cafés. Die Nähe zur Ruhr und den umliegenden Wäldern macht Ergste zudem ideal für Spaziergänge, Radtouren und Erholung in der Natur.

Dank der guten Anbindung an die Autobahnen und den Bahnhof sind auch Dortmund und die umliegenden Städte schnell erreichbar.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3

- > Maisonettewohnung
- > Schwerte
- > 2 Zimmer

- > 89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2376



Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Letmather Str. 123, 58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Flur

- > Maisonettewohnung
- > Schwerte
- > 2 Zimmer

- > 89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2376



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC



Badezimmer

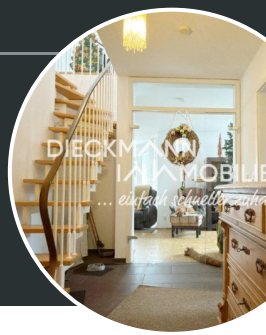


Küche

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Schwerte
- > 2 Zimmer

- > 89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2376



Küche



Dachgeschoss



Flur



Abstellraum DG



Dachgeschoss

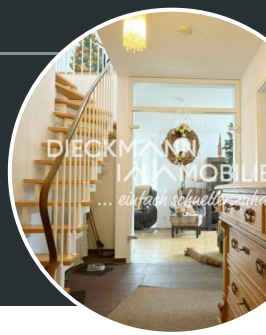


Außenansicht 2

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Schwerte
- > 2 Zimmer

- > 89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2376



Außenansicht

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Schwerte
- > 2 Zimmer

- > 89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2376

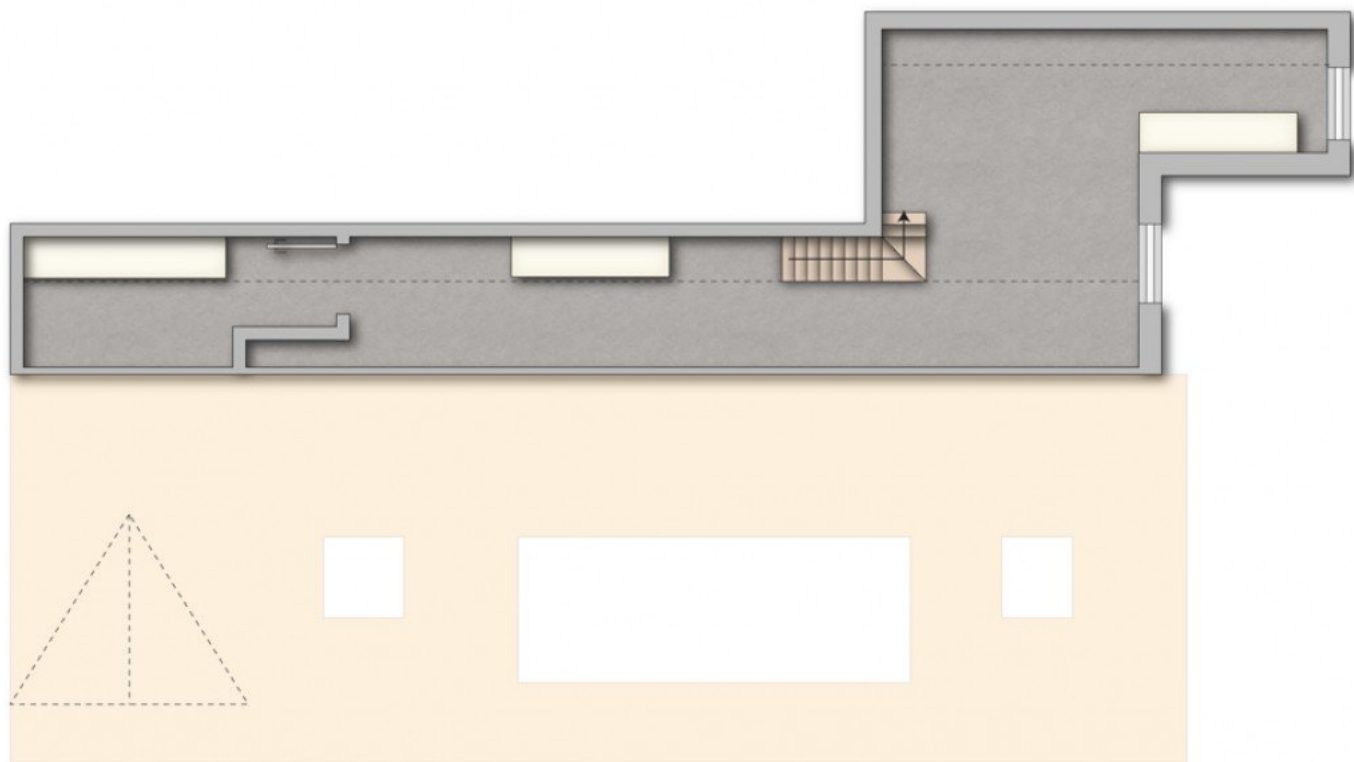


Untere Ebene

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Schwerte
- > 2 Zimmer

- > 89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2376



Obere Ebene

