

EXPOSÉ

Wohnen über den Dächern von Ergste - helle 3-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsgarten



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 58239 Schwerte

Baujahr: 1964

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 61,60 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Warmmiete (ca.): 690,- €

Bauweise: Massiv

Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaltmiete
€ 490,-**

Dieckmann Immobilien GmbH

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

> Dachgeschosswohnung

> 61,60 m² Wohnfläche

> Schwerte

> Objektnummer: 2573

> 3 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	58239 Schwerte - Ergste, Langestraße 6
Baujahr	1964
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	61,60 m ²
Kaltmiete	490,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	690,- €
Kaution	1.470,- €
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	120,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-06-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1964
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Teppich
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.07.2026

> Dachgeschosswohnung

> Schwerte

> 3 Zimmer

> 61,60 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2573



Objektbeschreibung:

In angenehmer und ruhiger Lage von Ergste erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61 m². Hier genießen Sie ein Wohnumfeld, das Erholung und eine gute Erreichbarkeit des täglichen Lebens auf gelungene Weise miteinander verbindet.

Die gut aufgeteilten Wohnräume bieten vielseitige Möglichkeiten, um sich ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten und ein Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre zu schaffen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien, Vorräte oder persönliche Dinge bietet.

Bereits vorhanden ist eine Einbauküche, die auf Wunsch für 1.800,00 EUR übernommen werden kann und den Einzug besonders unkompliziert macht. Das Tageslichtbad verfügt über ein Fenster sowie eine Duschwanne und sorgt so für eine angenehme und freundliche Atmosphäre.

Auch wenn die Wohnung über keinen eigenen Balkon verfügt, bietet der gemeinschaftlich nutzbare Garten eine schöne Möglichkeit, Zeit im Freien zu verbringen, die Ruhe zu genießen oder einfach einen entspannten Moment an der frischen Luft zu verbringen.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Garage für 50,00 EUR monatlich anzumieten - eine praktische Ergänzung für komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an und entdecken Sie weitere Informationen sowie zusätzliche Details zu dieser Wohnung - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

- ca. 61 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohnbereich
- Gartennutzung
- Ruhige Lage in der Schwerner Ergste
- Praktischer Abstellraum im Eingangsbereich
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- Küche optional für 1.800,00 EUR zu übernehmen
- Garage oder Stellplatz für 50 EUR monatlich anmietbar

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Schwerner Ortsteil Ergste - einer Wohnlage, die besonders für ihre angenehme Kombination aus ruhigem Umfeld und guter Erreichbarkeit geschätzt wird. Ergste verbindet naturnahes Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und erfreut sich gerade deshalb großer Beliebtheit.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zu einer hohen Wohnqualität bei.

Darüber hinaus verfügt Ergste über eine gute Verkehrsanbindung. Der Ortsteil ist sowohl an den öffentlichen Nahverkehr angebunden als auch für Pendler attraktiv: Der Bahnhof in Ergste sowie Busverbindungen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des Schwerner Stadtgebiets.

Wer Wert auf eine ruhige Wohnlage legt, ohne auf eine gute Infrastruktur und eine angenehme Erreichbarkeit verzichten zu wollen, findet in Ergste den geeigneten Ort.

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.

Provisionshinweis:

- > Dachgeschosswohnung
- > Schwerte
- > 3 Zimmer

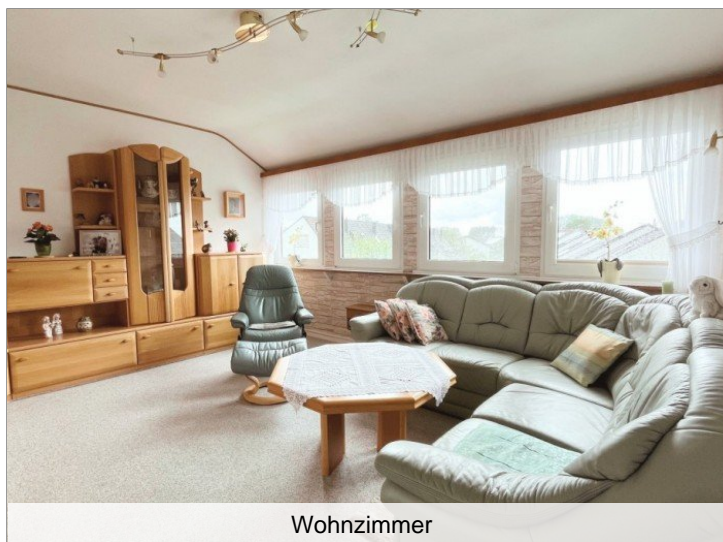
- > 61,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2573



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 MIETVERTRAGS im privaten Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

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

Objektbilder:



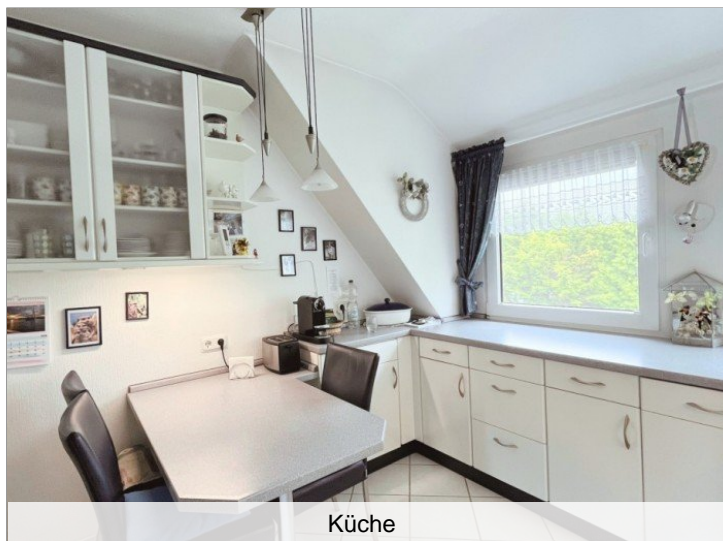
Wohnzimmer



Küche



Arbeitszimmer



Küche



Badezimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Schwerte
- > 3 Zimmer

- > 61,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2573



Schlafzimmer

