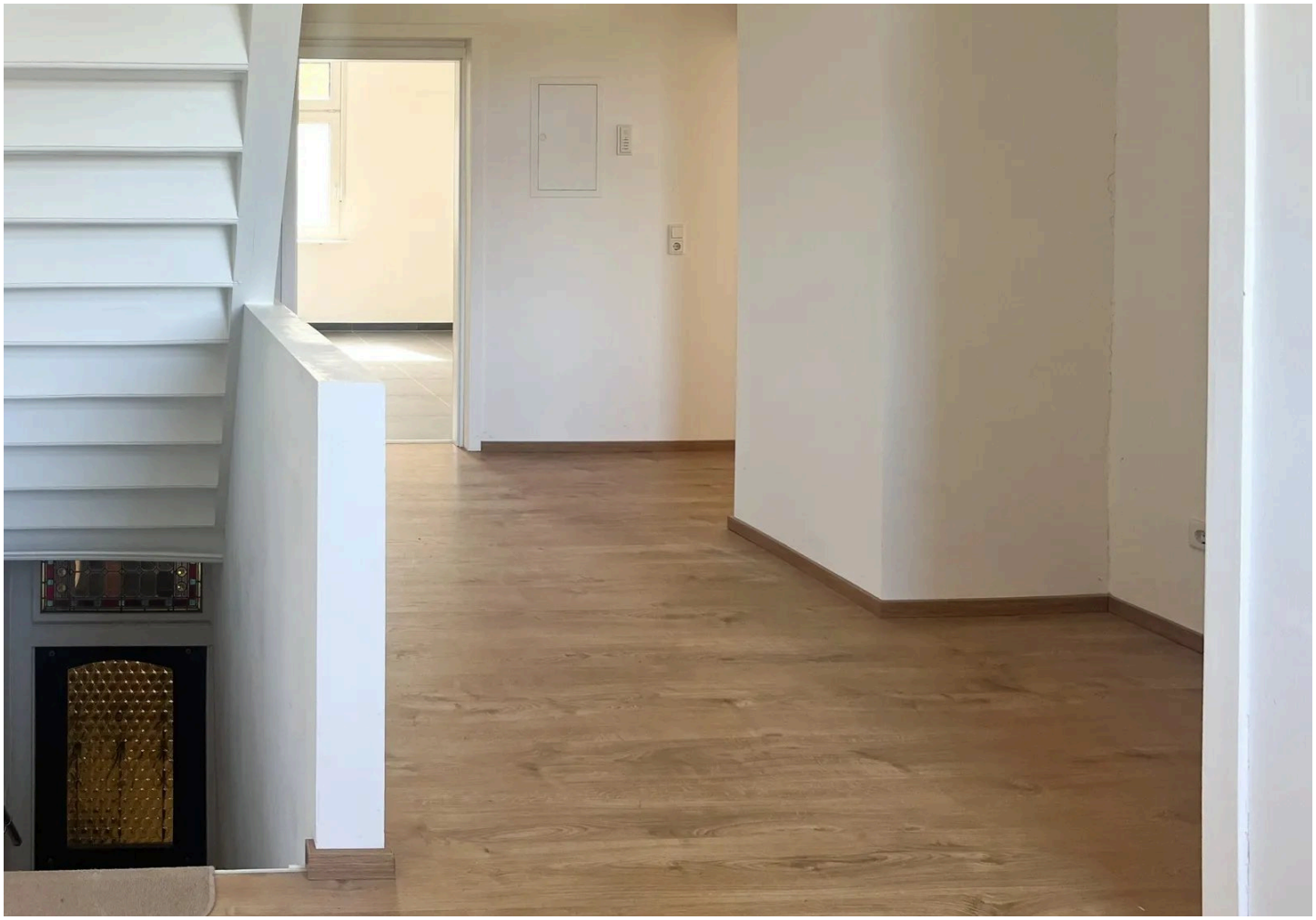
IMMOBILIEN

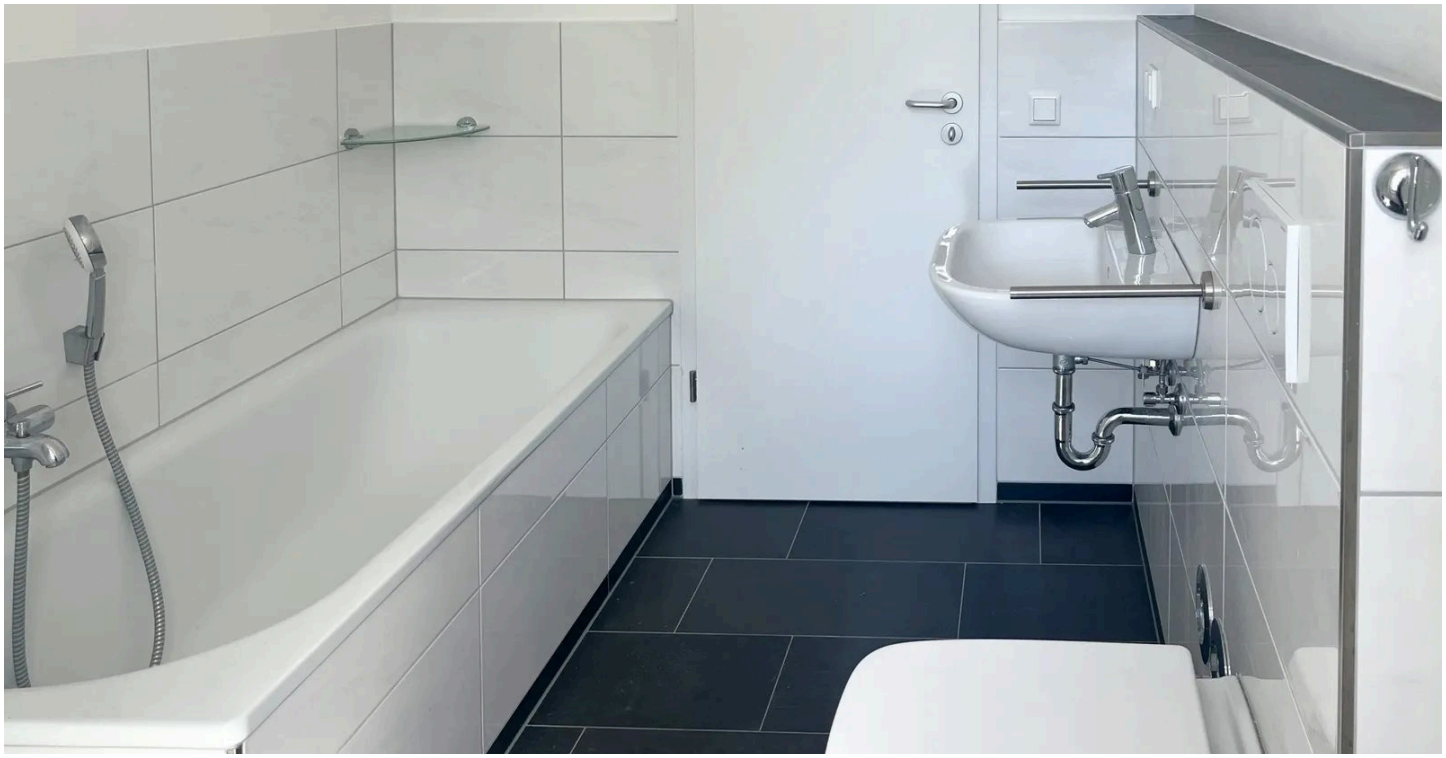


Objekt-Nr. 63612-31208

58332 SCHWELM

Viel Platz für neue Lieblingsplätze: Modernisierte Altbauwohnung mit 3 Zimmern in Schwelm

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 129,95 m²	1900	3	990 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**990 €**
Nebenkosten	**150 €**
Heizkosten	**250 €**
Kaution	**1,90 €**
Wohnfläche	**ca. 129,95 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1900**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Modernisiert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**2**

Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Laminat**
Gäste-WC	**Ja**
Garage · Anzahl	**1**
Garage · Miete pro Einheit	**50 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**24.09.2036**
Ausstellungsdatum	**25.09.2026**
Endenergieverbrauch	**76,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wärmewert	**76,9 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Strom**
Befeuerungsart	**Elektro**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Nancy Haack
Tel. 023367787
service@schwelme.de



Ruhiges Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung bietet auf ca. 129,95 m² viel Raum, helle Räume und ein besonders angenehmes Wohngefühl. Zahlreiche Fenster sorgen für viel Tageslicht, während die großzügige Diele mit eigenem Eingangsbereich und privater Treppe den besonderen Charakter der Wohnung unterstreicht. Wohnzimmer und Esszimmer sind durch einen stilvollen Bogendurchgang miteinander verbunden und schaffen einen offenen, einladenden Wohnbereich. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Vollbad mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

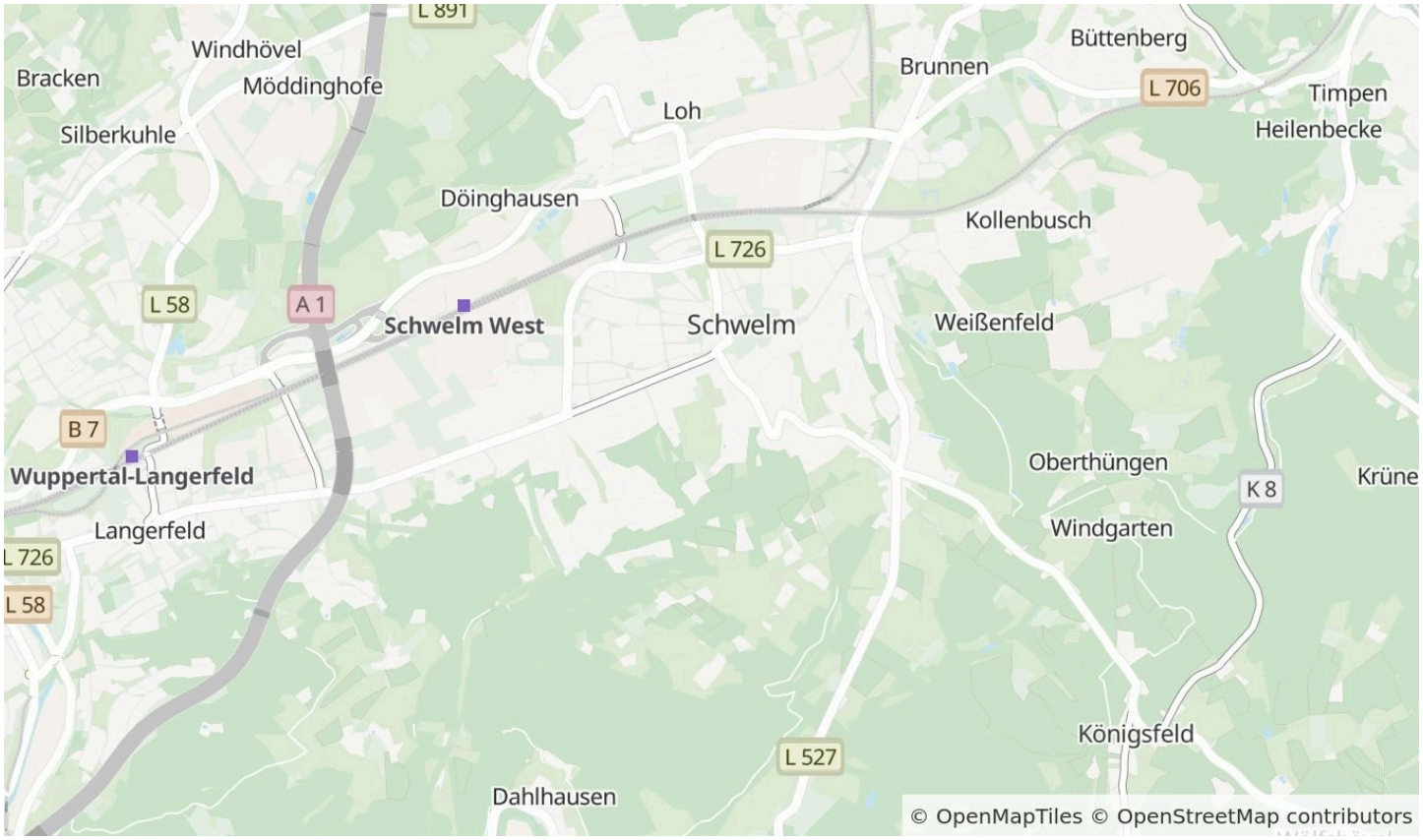
- 2 Schlafzimmer, Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, Diele, Gäste-WC, Bad
- eigener abgeschlossener Treppenzugang in den Dielenbereich
- offener Dielenbereich mit einer großen Garderobennische
- Badezimmer und Gäste-WC vollständig modernisiert
- eigener Kellerraum

Ausstattung:
- Küche mit großformatigen Bodenfliesen
- moderne Gegensprechanlage
- alle Fenster isolierverglast
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über die Wärmepumpe
- verbrauchsabhängiger Heizkosten- und Wasserabrechnung
- eigener Waschmaschinenstellplatz im Keller

* optional mit anmietbarer Garage (50,00 € monatlich)

Gerne teilen wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen zur Wohnung mit - hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Nancy Haack
Tel. 023367787
service@schwelme.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

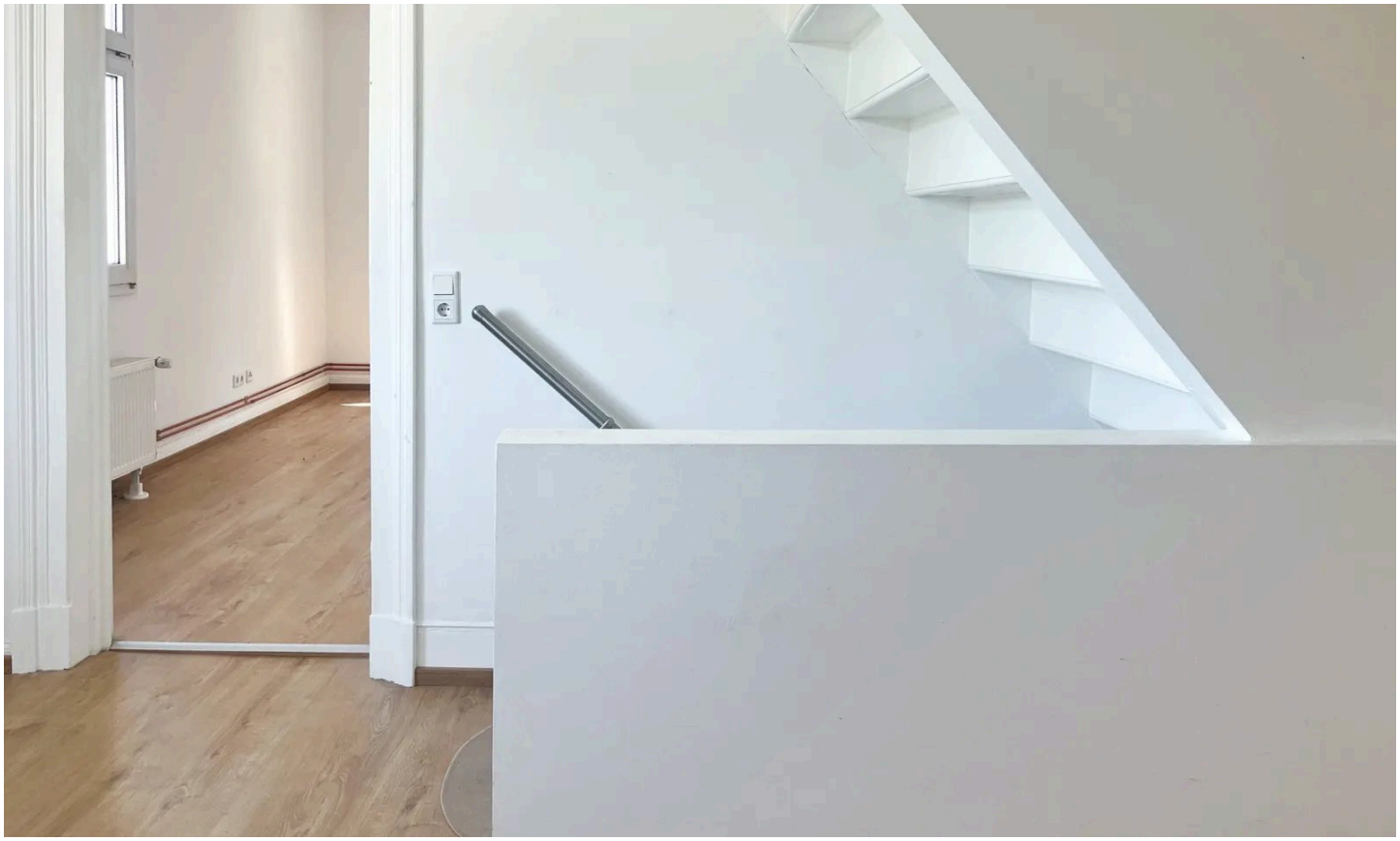
Die Wohnung befindet sich im westlichen Schwelmer Stadtgebiet. Das Umfeld ist durch eine gewachsene Wohnbebauung geprägt und bietet eine gute Mischung aus Wohnen und alltagsnaher Infrastruktur.

Besonders praktisch für den täglichen Bedarf ist die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten: Ein Lidl-Markt befindet sich direkt in unmittelbarer Nähe. Auch weitere Einrichtungen des täglichen Lebens wie Bäckereien, Apotheken, Kindertagesstätten und Schulen sind im näheren Umfeld bzw. in kurzer Entfernung erreichbar.

Die Schwelmer Innenstadt ist rund 1,7 km Luftlinie entfernt. Damit sind zentrale Einkaufs- und Versorgungsangebote ebenso wie die Innenstadt mit ihren gastronomischen und kulturellen Möglichkeiten bequem erreichbar.

Durch die Lage zwischen Wuppertal und Hagen eignet sich Schwelm sowohl für Berufspendler als auch für alle, die die Vorzüge einer gut angebundenen Mittelstadt mit der Nähe zu größeren Städten verbinden möchten.
Über die nahegelegenen Autobahnen A1 und A46 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Wuppertal, Düsseldorf und ins Ruhrgebiet. Damit bietet die Lage eine attraktive Kombination aus guter lokaler Infrastruktur, kurzen Wegen und überregionaler Verkehrsanbindung.

Nancy Haack
Tel. 023367787
service@schwelme.de

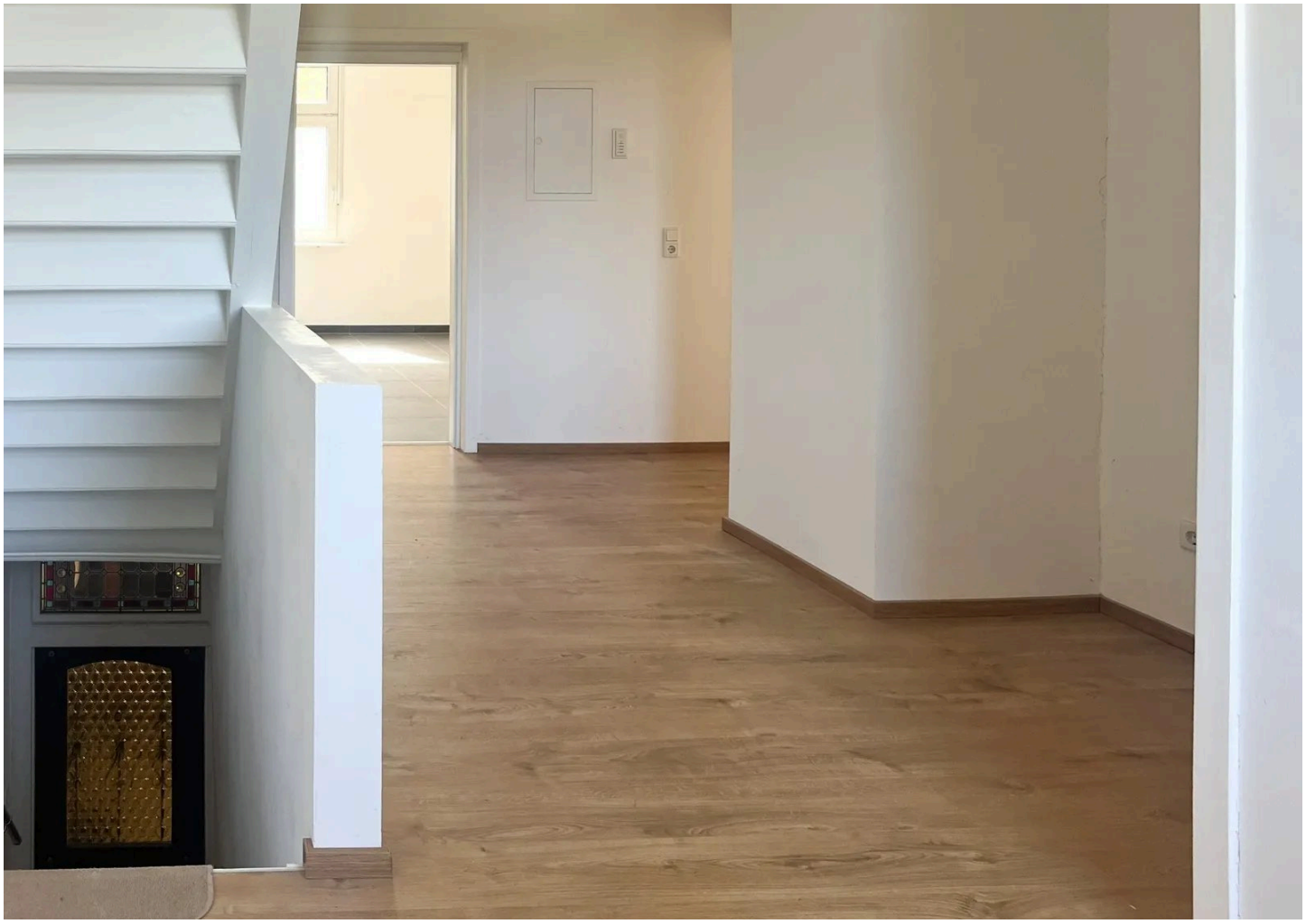


Eingang



Küche als Mittelpunkt

Nancy Haack
Tel. 023367787
service@schwelme.de



Ihr Ansprechpartner

Nancy Haack

Schwelme Immobilien

Telefon: 023367787

E-Mail: service@schwelme.de

Diese Immobilie online