DIETRICH IMMOBILIEN




**Objekt-Nr. 63612-3259**

58332 SCHWELM

# Wo das Familienleben Platz findet: Reihenmittelhaus für gemeinsame Momente und Auszeiten

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 99,29 m² | ca. 199 m² | 4 | 310.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **310.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 99,29 m²** |
| Zimmer | **4** |
| Nutzfläche | **ca. 50 m²** |
| Grundstücksfläche | **ca. 199 m²** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Baujahr | **1976** |
| Zustand | **Gepflegt** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etagen | **3** |
| Schlafzimmer | **3** |
| Badezimmer | **1** |
| Terrassen | **1** |
| Loggien | **1** |
| Bad mit | **Dusche, Wanne, Bidet** |
| Boden | **Parkett** |

| | |
|---|---|
| Rollladen | **Ja** |
| Gäste-WC | **Ja** |
| Abstellraum | **Ja** |
| Käufer-provision | **3.57 % Die Provision beträgt 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis je von Käufer und Verkäufer.** |
| Garage · Anzahl | **1** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **03.09.2036** |
| Ausstellungsdatum | **04.09.2026** |
| Endenergiebedarf | **238,44 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **G** |
| Wärmewert | **238,44 kWh/(m²a)** |
| Wesentlicher Energieträger | **Öl** |
| Befeuerungsart | **Öl** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |

Nancy Haack
Tel. 023367787
service@schwelme.de

Nancy Haack
Tel. 023367787
service@schwelme.de



großzügiges Wohnzimmer

# Objektbeschreibung

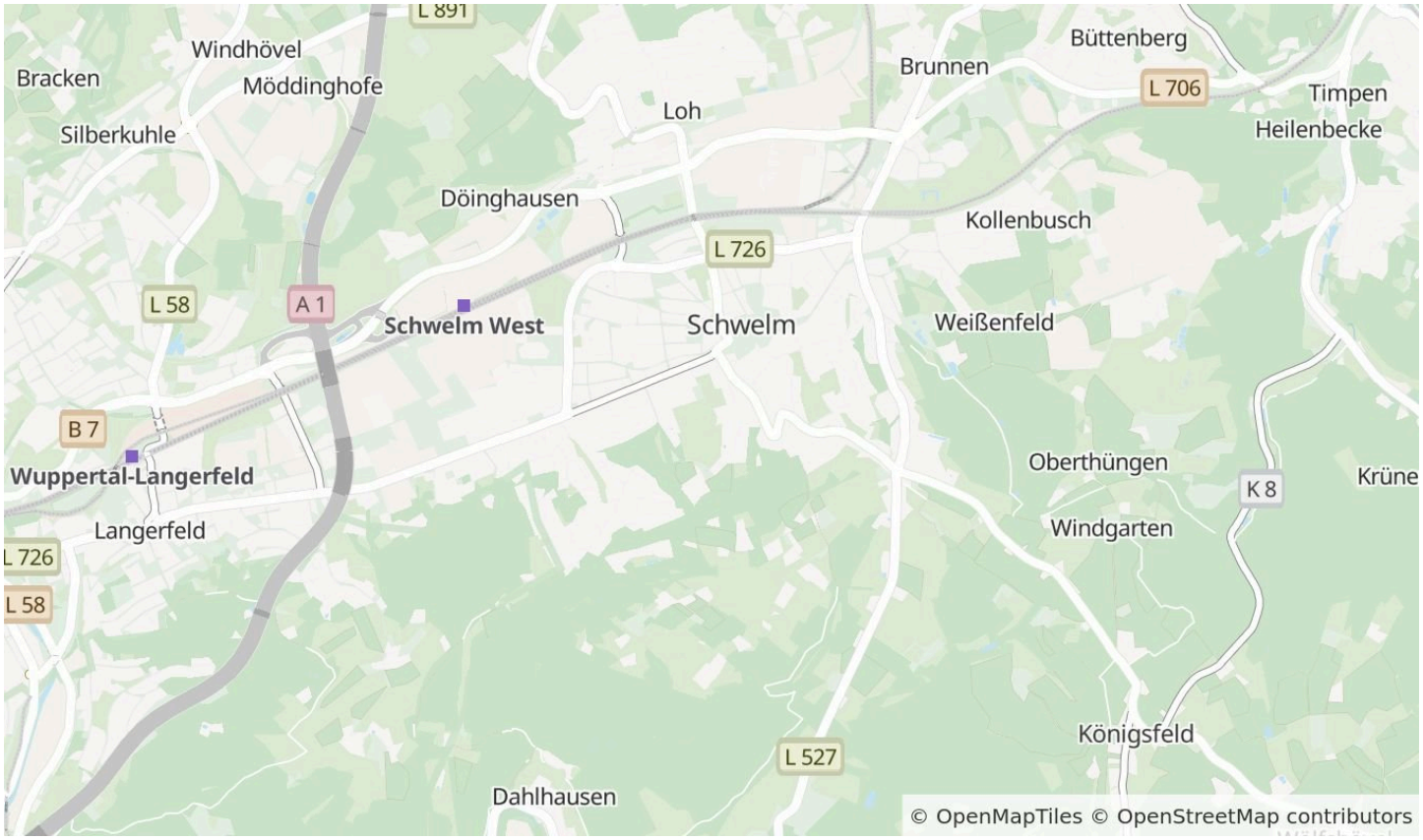
Dieses schöne Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1976 bietet mit seinen zwei Wohnebenen und dem zusätzlichen Kellergeschoss beste Voraussetzungen für ein Zuhause mit der ganzen Familie. Großzügige Wohnräume, ein grüner Blick auf die Terrasse und die klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich prägen das Haus. Besonders der offene Blick ins Freie und die Verbindung zum Außenbereich verleihen dem Zuhause eine einladende Atmosphäre.

- Reihenmittelhaus
- Baujahr 1976
- Wohnfläche 99,29 m²
- OG: 3 Schlafzimmer, Bad, Balkon, Abstellraum
- EG: Wohnbereich,Küche, Gäste-WC, Terrasse+Garten
- KG: Wasch-/Trockenraum, Kellerräume, Heizungsraum + Dusche
- Küche mit Durchreiche
- Oberlicht für Tageslicht im Treppenbereich und in der Diele im OG
- isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen
- hochwetige Parkettböden
- Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung

- Einzelgarage auf Garagenhof

Sie wünschen weitere Informationen? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé mit weiteren Informationen und Bildern. Senden Sie uns hierzu einfach eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie.

Nancy Haack
Tel. 023367787
service@schwelme.de




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

# Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Schwelm-Linderhausen, die überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist. Die grüne Umgebung mit ihren Wäldern und Spazierwegen bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind in den umliegenden Stadtteilen und der Schwelmer Innenstadt erreichbar. Dort ergänzen Geschäfte, Cafés und Restaurants das Angebot.

Der Bahnhof Schwelm sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Über die Autobahnen A1 und A46 sind auch die umliegenden Städte wie Wuppertal, Hagen und Dortmund gut erreichbar.

Eine Wohnlage, die naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag verbindet.

Nancy Haack
Tel. 023367787
service@schwelme.de



große Küche



großzügiger Eingangsbereich

Nancy Haack

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Gäste-WC



helles Schlafzimmer

Nancy Haack

Tel. 023367787

service@schwelme.de



gemütliches Büro



geräumiges Kinderzimmer

Nancy Haack

Tel. 023367787

service@schwelme.de



großes Tageslichtbad



Diele mit Oberlicht

Nancy Haack

Tel. 023367787

service@schwelme.de



ausgebauter Hobbyraum



Fernsicht vom Balkon

Nancy Haack
Tel. 023367787
service@schwelme.de




Garten

Nancy Haack

Tel. 023367787

service@schwelme.de



## Ihr Ansprechpartner


### Nancy Haack

Schwelme Immobilien

Telefon: 023367787

E-Mail: service@schwelme.de


Diese Immobilie online