SAM IMMOBILIEN
Ihre vertrauensvolle Hand — rund um das Thema Immobilien



Objekt-Nr. 001611-2026

58332 SCHWELM

3-4 Zimmer-Eigentumswohnung in Schwelmer Innenstadt Nähe.

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 88 m²	1898	3,5	190.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**190.000 €**
Hausgeld	**230 €**
Wohnfläche	**ca. 88 m²**
Zimmer	**3,5**
Kellerfläche	**ca. 10 m²**
Verfügbar ab	**Die Wohnung ist einzugsbereit.**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1898**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Lage/Gebiet	**Stadtzentrum**
Bauweise	**Massiv**
Denkmalschutzobjekt	**Nein**
Unterkellert	**Ja**
Hochhaus	**Nein**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**1**

Wohn-/Schlafzimmer	**2**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett, Laminat, Dielen**
Rollladen	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Gewerbliche Nutzung möglich	**Nein**
Käuferprovision	**3,57**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**01.04.2036**
Ausstellungsdatum	**02.04.2026**
Endenergiebedarf	**215 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Etagenheizung**

Frau Angelina Sopp
Tel. 02333/ 4039488
a.sopp@sam-immobilien.de

Badezimmer **1**

Energieausweis **2014**

Frau Angelina Sopp

Tel. 02333/ 4039488

a.sopp@sam-immobilien.de



Kochbereich

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung überzeugt durch ihren individuellen Maisonette-Charakter.

Auf ca. 88 m² (laut Teilungserklärung) verbindet sie ein gemütliches Wohnambiente mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich in zweiter Reihe und liegt somit angenehm zurückversetzt von der Straße. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine kleine Zuwegung von der Straße weg. Dadurch genießen die Bewohner trotz der zentralen Innenstadtlage eine etwas abgeschirmte und zurückgezogene Wohnsituation.

Zur Eigentümergemeinschaft gehört eine weitere Eigentumswohnung im hinteren eigenständigen Haus und das an der Straße befindliche Wohnhaus mit sieben Eigentumseinheiten.

Die Wohnung erstreckt sich über das Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

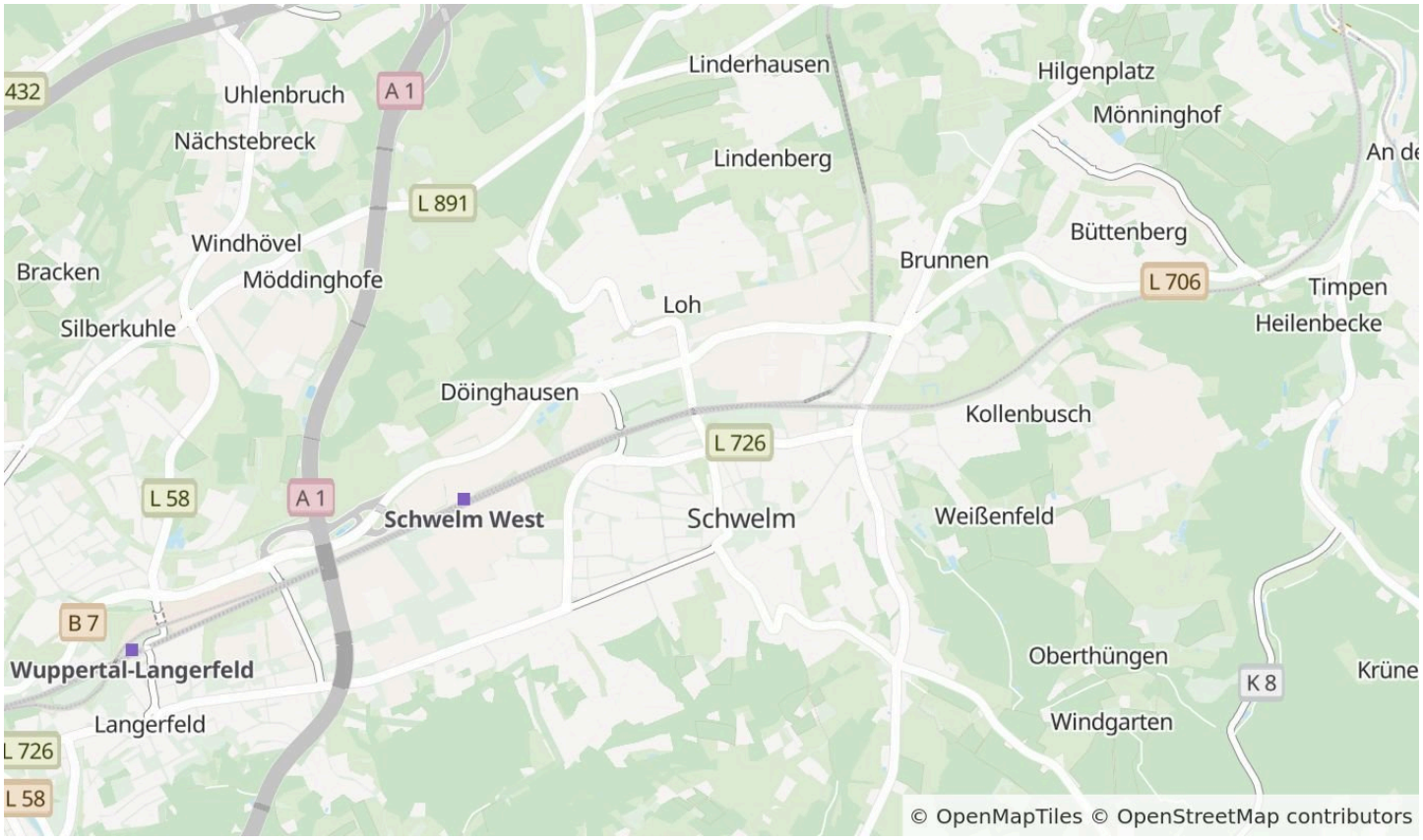
Der Bereich im Dachgeschoss von ca. 17 m² ist in den 88 m² enthalten, jedoch keine genehmigte Wohnfläche.

Ein besonderes Highlight ist die zur Wohnung gehörende Terrasse mit zusätzlichem Gartenteil.
Sie verfügt über ein Badezimmer sowie mehrere flexibel nutzbare Zimmer, die sich je nach individuellem Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer gestalten lassen.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die besondere Kombination aus drei Wohnebenen, einer individuellen Raumaufteilung und einem eigenen Außenbereich macht diese Immobilie zu einer Gelegenheit für Interessenten, die das Besondere suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Frau Angelina Sopp
Tel. 02333/ 4039488
a.sopp@sam-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Mitten im Leben und dennoch angenehm zurückgezogen - Willkommen in Schwelm!

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage, und verbindet die Vorzüge eines stadtnahen Lebens mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre.

Hier wohnen Sie mitten im Geschehen und genießen gleichzeitig ein Stück Privatsphäre. Denn obwohl sich die Immobilie im Herzen der Stadt befindet, liegt sie angenehm zurückversetzt von der Straße.

Die zentrale Lage macht den Alltag besonders komfortabel: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls fußläufig erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität. Bis zum Schwelmer Bahnhof sind es nur fünf Gehminuten.

Familien profitieren zudem von der guten Erreichbarkeit von Kindergärten und Schulen im Schwelmer Stadtgebiet. Ob der schnelle Einkauf zwischendurch, ein gemütlicher Cafébesuch oder der spontane Spaziergang durch die Innenstadt – hier lässt sich vieles bequem zu Fuß erledigen.

Eine Lage, die das Leben leichter macht: zentral, vielseitig und dennoch angenehm ruhig.

Frau Angelina Sopp
Tel. 02333/ 4039488
a.sopp@sam-immobilien.de



Kochen, Essen, Wohnen



Terrasse

Frau Angelina Sopp

Tel. 02333/ 4039488

a.sopp@sam-immobilien.de



Garten



Flur OG

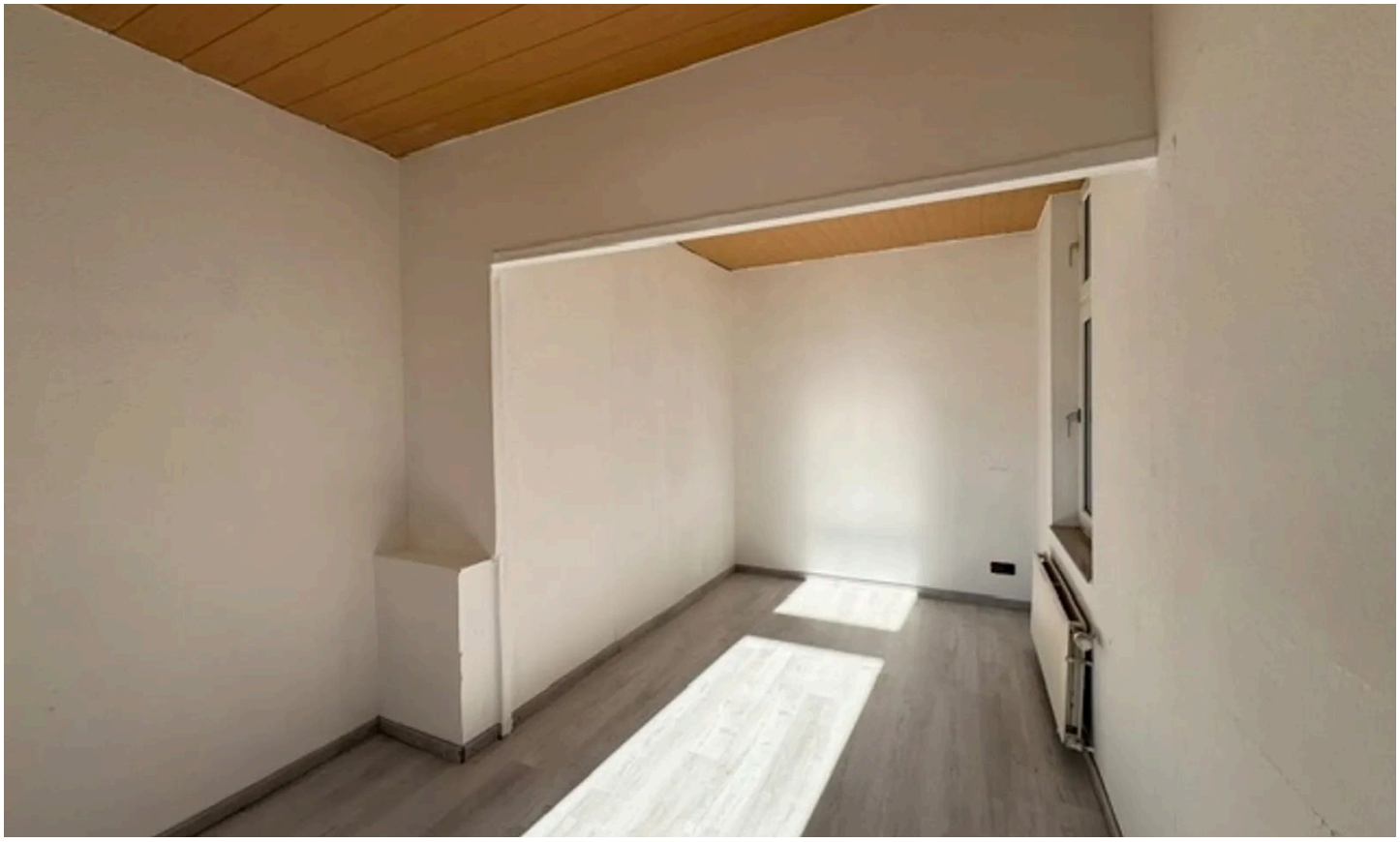
Frau Angelina Sopp

Tel. 02333/ 4039488

a.sopp@sam-immobilien.de



aktuell Schlafen 1



aktuell Schlafen 2

Frau Angelina Sopp

Tel. 02333/ 4039488

a.sopp@sam-immobilien.de



Bad 1



Bad 2

Frau Angelina Sopp
Tel. 02333/ 4039488
a.sopp@sam-immobilien.de

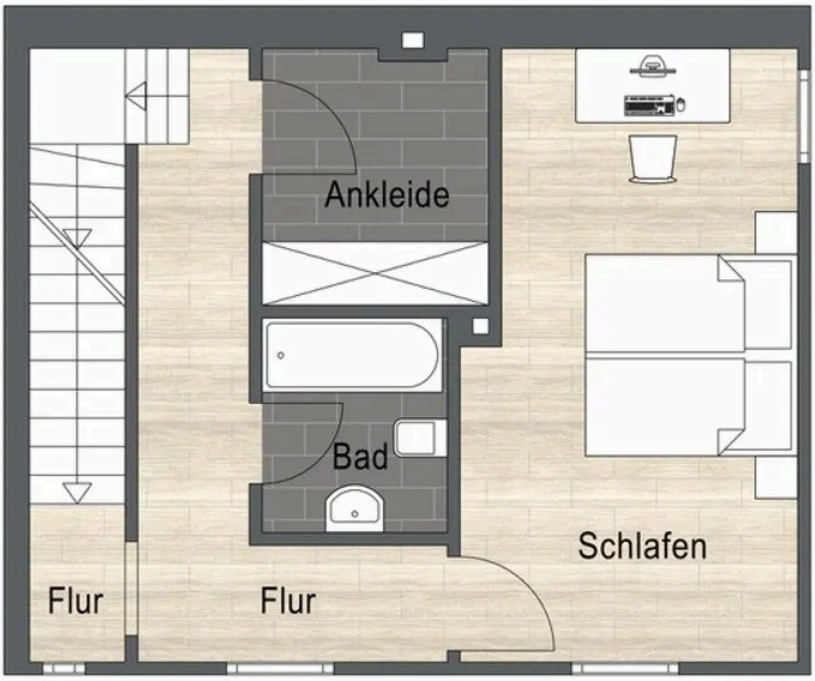


Spitzboden vorderes Zimmer



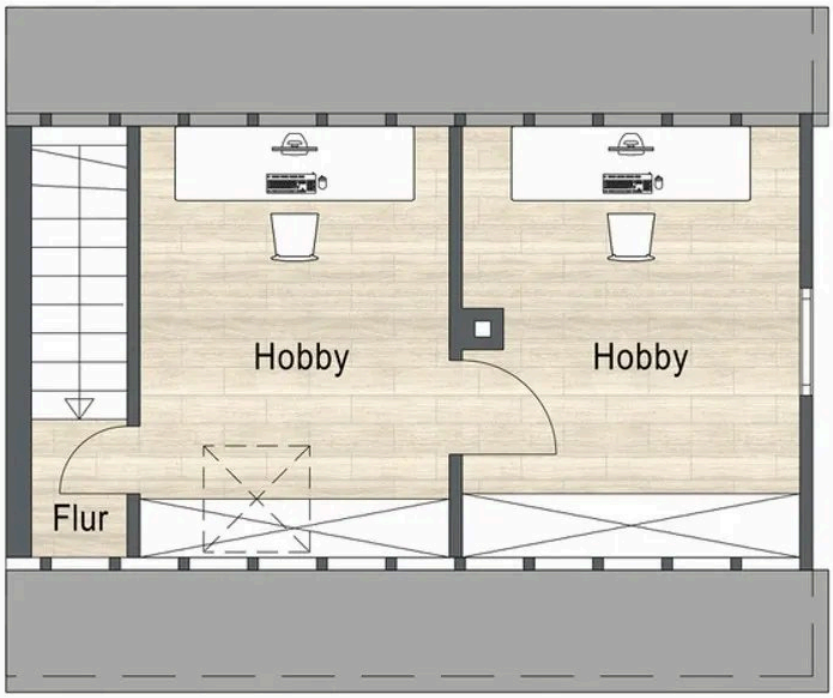
Grundriss EG

Frau Angelina Sopp
Tel. 02333/ 4039488
a.sopp@sam-immobilien.de



Obergeschoss

Grundriss OG



Grundriss DG

Frau Angelina Sopp
Tel. 02333/ 4039488
a.sopp@sam-immobilien.de

Ausstattung

— Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé, mit weiteren Ausstattungsdetails.

Sonstiges

Wir möchten höflich darauf hinweisen, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf den von uns vom Verkäufer übermittelten Unterlagen und Daten basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Besichtigungen erfolgen auf Wunsch des Verkäufers ausschließlich nur mit der Firma SAM Immobilien.

Frau Angelina Sopp
Tel. 02333/ 4039488
a.sopp@sam-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Angelina Sopp

SAM Immobilien

Telefon: 02333/ 4039488

E-Mail: a.sopp@sam-immobilien.de

Diese Immobilie online

Hinweise

Im Falle einer notariellen Beurkundung fällt eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. (19%) jeweils für den Verkäufer und Käufer an. Diese ist nach Kaufvertragsabschluss an die Firma SAM Immobilien, Inh. Sabrina Sopp, Kirchstr. 11, 58256 Ennepetal, zu zahlen.

SAM IMMOBILIEN
Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien