IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 63612-3252

58332 SCHWELM

Repräsentativ Wohnen in zentraler Lage: Gehobene Eigentumswohnung mit Garten und eigenem Eingang

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 219,12 m²	1904	4	410.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**410.000 €**
Hausgeld	**858,09 €**
Wohnfläche	**ca. 219,12 m²**
Zimmer	**4**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1904**
Kategorie	**Gehoben**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**4**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Bidet, Pissoir**
Küche	**Einbauküche**
Kamin	**Ja**

Rollladen	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 % 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis (von Käufer und Verkäufer)**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**06.11.2028**
Ausstellungsdatum	**07.11.2018**
Endenergiebedarf	**169,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wärmewert	**169,7 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Janet Zühlke
Tel. 023367787
service@schwelme.de

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Büro / Kinderzimmer

Objektbeschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung verbindet ein hohes Maß an Privatsphäre mit hochwertigem Wohnkomfort. Der eigene Eingang unterstreicht den hausähnlichen Wohncharakter, während großzügige Räume und die besonderen Ausstattungsdetails die Immobilie prägen.

Ein weiteres Highlight ist der eigene Garten, der den Wohnbereich nach außen erweitert und einen geschützten Rückzugsort schafft. Ergänzt wird die Wohnung durch ein separates Appartement, das räumlich unabhängig genutzt werden kann. Damit bietet die Immobilie eine außergewöhnliche Kombination aus großzügigem Wohnen, privatem Außenbereich und zusätzlicher separater Fläche.

- Schwelm-Innenstadt
- Erdgeschoss mit eigenem Eingang
- Hauptwohnung und separates Appartement
- Wohnung: 185,04 m2 Wohnfläche
- 3 Zimmer, großer Wohnbereich mit Gartenzugang, Küche, Badezimmer, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum
- Appartement: 30,07 m² Wohnfläche
- 1 Wohn- und Schlafraum mit separatem Badezimmer und Gartenzugang
- Kellerräume
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

- hochwertige Ausstattung
- Eingangsbereich aus Marmor, Parkettboden und Fliesen
- edle Holztüren zu den einzelnen Räumen

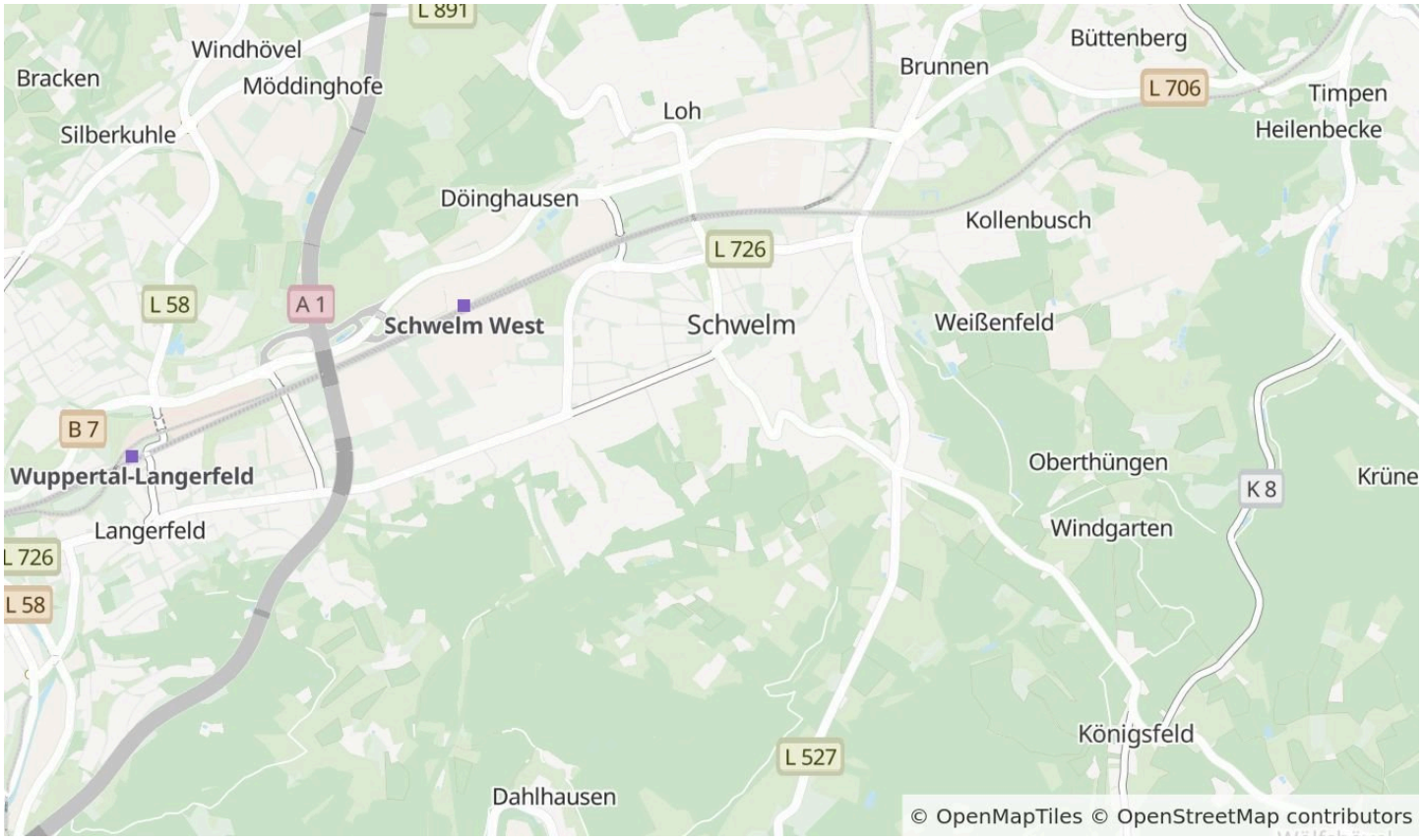
- isolierverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen und Holzrahmen
- Gaszentralheizung, Baujahr 2017 (Wärmemengenzähler vorhanden)
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Wenn diese Immobilie Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns über Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten. Gerne senden

Janet Zühlke
Tel. 023367787
service@schwelme.de

wir Ihnen im Anschluss unser ausführliches Exposé mit weiteren Bildern und Informationen zu.

Janet Zühlke
Tel. 023367787
service@schwelme.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Zentrum von Schwelm und verbindet damit ein zurückgezogenes Wohnumfeld mit kurzen Wegen in die Innenstadt. Die Fußgängerzone und die historische Altstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten und Apotheken sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch der Schwelmer Bahnhof liegt in fußläufiger Entfernung und bietet gute Verbindungen unter anderem nach Wuppertal, Düsseldorf und Hagen. Mit dem Pkw sorgen die nahegelegenen Autobahnanschlüsse für eine schnelle Anbindung an das Rheinland und das Ruhrgebiet. Gleichzeitig bietet das grüne Umfeld Schwelms zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und weitere Freizeitaktivitäten – eine Lage, die Ruhe, Zentralität und eine sehr gute Erreichbarkeit miteinander verbindet.

Janet Zühlke
Tel. 023367787
service@schwelme.de



Küche



geräumiges Schlafzimmer mit Badezimmer

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Tageslichtbad mit Dusche und Wanne



Gäste-WC

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



edler Eingangsbereich mit Mamorboden



Diele mit gehobener Ausstattung

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Außenbereich mit Terrasse und Garten



Außenbereich mit Terrasse und Garten

Janet Zühlke
Tel. 023367787
service@schwelme.de



Appartement: Wohn- und Schlafraum



Appartement: Tageslichtbadezimmer mit Dusche

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

Schwelme Immobilien

Telefon: 023367787

E-Mail: service@schwelme.de

Diese Immobilie online