



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# **Alles andere als 0-8-15: Freistehendes Architektenhaus in Schwelm**

**Objekt-Nr.:**

**63612-3142**

# Haus zum Kauf

in 58332 Schwelm - Ost





## Details

Provisionspflichtig

Rolladen

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 % vom Kaufpreis**

Wohnfläche (ca.)

**173,51 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**6**

Nutzfläche (ca.)

**114,67 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**507 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**1**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**4**

Anzahl Wohneinheiten

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1973**

Garagenanzahl

**2**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Fliesen, Teppich, Laminat**

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einem einzigartigen Split-Level-Haus, das Ihnen modernes Wohnen mit einem außergewöhnlichen Grundriss bietet. Die großzügige Wohnfläche von 173 m<sup>2</sup> und das uneinsehbare Grundstück von 507 m<sup>2</sup> eröffnet Ihnen Raum für Ihre persönlichen Gestaltungsideen.

Dieses 1973 erbaute Schmuckstück besticht durch lichtdurchflutete Zimmer, die eine einladende Atmosphäre schaffen und den ganzen Tag über mit natürlichem Licht verwöhnt werden. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt 6 Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz für Rückzug und Gemeinschaft bieten. Ob als Schlafräume, Arbeitszimmer oder



kreative Rückzugsorte hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Die Split-Level-Bauweise verleiht dem Haus einen besonderen Charakter und sorgt für eine spannende Raumdynamik.

Ein weiteres Highlight ist die unterkellerte Doppelgarage, die nicht nur ausreichend Stauraum für Ihre Fahrräder oder Hobbyausrüstung bietet, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Fahrzeuge sicher und geschützt unterzubringen. Zusätzliche Außenstellplätze stehen vor den Garagen zur Verfügung.

Sie möchten Ihren Wohntraum in diesem besonderen Haus wahr werden lassen?

Dann fordern Sie unser detailliertes Exposé unverbindlich an. Hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen Kontaktdaten - wir freuen uns auf Sie.

## **Sonstiges**

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 01.03.2018

Endenergieverbrauch Wärme: 150 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr Gebäude: 1973

Baujahr Heizung: 2014

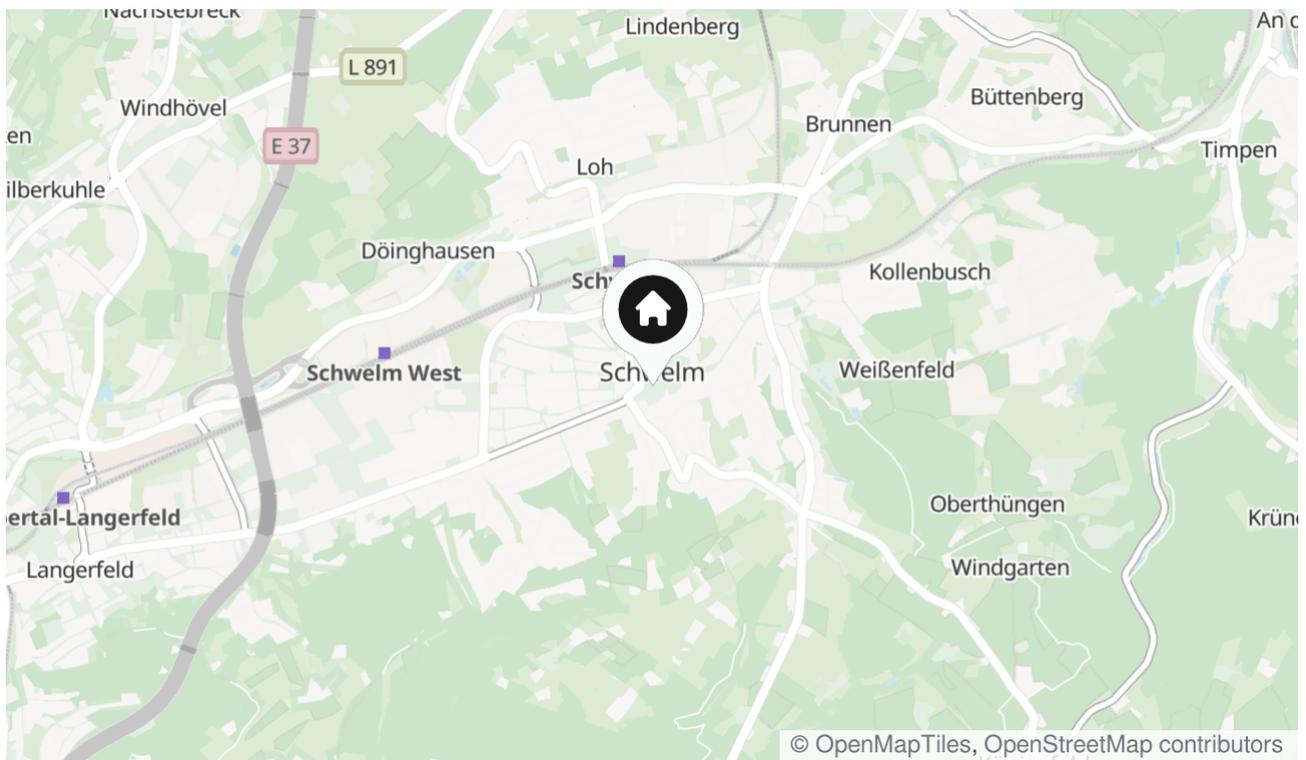
## Lage & Umgebung

58332 Schwelm - Ost

Dieser Wohnraum befindet sich in Schwelm-Ost, einem familienfreundlichen und naturnahen Ortsteils Schwelms. Die Kombination aus Stadtnähe und direkter Waldrandlage trägt zum Beliebtheitsgrad dieser Lage hinzu und unterstützt das moderne Leben anhand kurzer Wege.

Die Lage am Waldrand ermöglicht zudem nicht nur entspannende Spaziergänge in der Natur, sondern auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, wie Radfahren und Joggen.

Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ideal angebunden. So sind sie teilweise fußläufig oder aber mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Auch die Innenstadt Schwelms lässt sich mühelos erreichen. Das Autobahnnetz Wuppertal-Nord liegt keine 10 Fahrminuten entfernt, so dass auch das ausgedehnte Autobahnnetz des Ruhrgebiets in Kürze erreicht ist.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**150 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

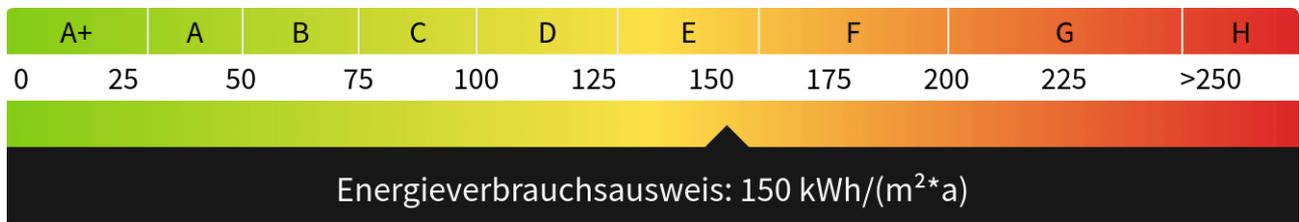
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**29.02.2028**





Hausansicht



Treppenhaus (Modernisierungsbeispiel)



Küche (Modernisierungsbeispiel)



Wohnzimmer (Modernisierungsbeispiel)



Schlafzimmer (Modernisierungsbeispiel)



Treppenhaus - Istzustand



Küche - Istzustand



Wohnzimmer - Istzustand



Schlafzimmer - Istzustand



Schlafzimmer OG mit Balkon



Kinderzimmer mit Luftraum im Dachgeschoss



modernisiertes Badezimmer



wohlich ausgebautes Zimmer im Dachgeschoss



## Kontakt

### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1

58332 Schwelm

Telefon: 02336-7787

E-Mail: [info@schwelme.de](mailto:info@schwelme.de)

### Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

