



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Ihre Chance: Großzügiges Wohnen in
einem besonderen Architektenhaus**

Objekt-Nr.:
63612-3142

Haus zum Kauf

in 58332 Schwelm - Ost





Details

Provisionspflichtig

Rolladen

Gäste-WC

Kaufpreis

499.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 % vom Kaufpreis

Wohnfläche (ca.)

131,18 m²

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

155,61 m²

Grundstück (ca.)

507 m²

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 131,18 m² und das uneinsehbare Grundstück von 507 m² eröffnet Ihnen Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Dieses 1973 erbaute Schmuckstück besticht durch seine lichtdurchfluteten Zimmer, die eine einladende Atmosphäre schaffen und den ganzen Tag über mit natürlichem Licht durchflutet werden. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt 4 - 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/(m²a) inklusive Warmwasser

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr Gebäude: 1973

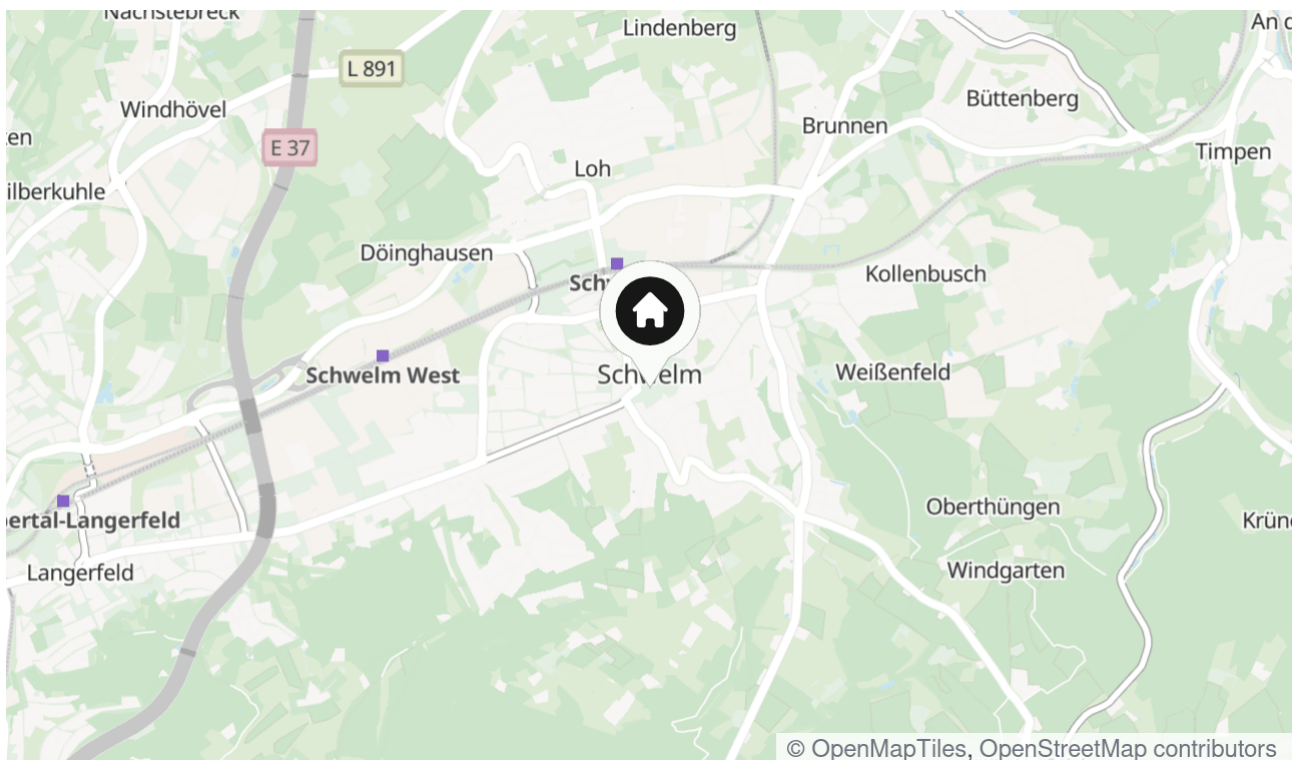
Baujahr Heizung: 2014

Lage & Umgebung

58332 Schwelm - Ost

Schwelm Ost ist eine attraktive Wohngegend, die sich durch ihre ruhige Waldrandlage auszeichnet. Die Umgebung bietet eine harmonische Verbindung von Natur und urbanem Leben, was sie besonders für Familien und Naturliebhaber interessant macht. Die ruhigen Straßen sind von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten gesäumt, was zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt. 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 aus ausgedehnte Autobahnnetz des Ruhrgebiets mit kurzen Wegen verbunden ist.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

150 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

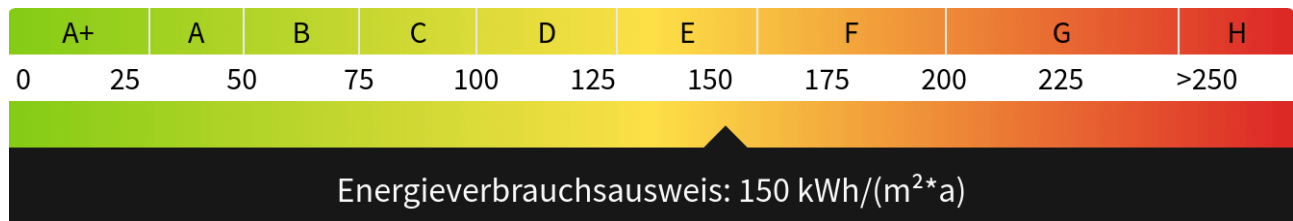
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

29.02.2028





Treppenhaus (Modernisierungsbeispiel)



Hausansicht



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

Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

