

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Großzügiges individuelles
Einfamilienhaus mit großer
teilüberdachter Terrasse und herrlichem
Garten**

**Objekt-Nr.:
172732-6289**

Haus zum Kauf

in 58332 Schwelm - Schwelm





Details

Provisionspflichtig

Kamin

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

152 m²

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

130 m²

Grundstück (ca.)

755 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

3

Anzahl Wohneinheiten

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1959

Stellplätze

2

Garagenanzahl

1

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Boden

Fliesen, Teppich, Laminat

Beschreibung

Dieses großzügige, einseitig angebaute Einfamilienhaus befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage in Schwelm. Dieser nördliche Bereich ist geprägt von Einfamilienhäusern mit gepflegten Vorgärten.

Das zunächst mit einer Ebene sichtbare Haus, entpuppt sich später als Raumwunder. Durch den liebevoll gestalteten Vorgarten führt eine moderne Pflasterung zum überdachten



Eingangsbereich. Dieser ist mit einer modernen und mehrfachverriegelten Eingangstür mit Glaseinsatz versehen. Sie betreten das Haus und befinden sich zuerst in einem Windfang mit bodentiefen Fenstern, Garderobe und einem angrenzenden und neu gestalteten Gäste- WC. Über den zentralen Flurbereich verteilen sich die weiteren Flächen nach rechts und links. Zur rechten Seite befindet sich ein Gäste-/ oder Arbeitszimmer. Dieses wiederum hat über eine kleine Treppe einen direkten Zugang zum Zwischentrakt mit Duschbad und einem überdachten und belichteten Innenhof.

Zurück im Flur befindet sich links die Küche mit Gasanschluss und reichlich Stellmöglichkeiten für den oder die Kochliebhaber*in.

Das Treppenhaus erschließt zum einen die obere Halbetage mit zwei Schlafräumen, Balkon und modernem Duschbad sowie zum anderen das Wohn-/ Esszimmer nebst separaten Kaminbereich im Untergeschoss.

Große Fensterfronten und Terrassentüren sorgen im Untergeschoss für eine sehr gute Belichtung und bieten zudem einen herrlichen Ausblick sowie Zugang auf die Terrasse bzw. den angrenzenden Garten. Eine Teilfläche der großzügigen Terrasse verfügt über eine Glasüberdachung.

Das an den Essbereich angrenzende ehemalige ca. 90 m große Schwimmbad verfügt ebenfalls über einen Blick und Zugang in den Garten. Diesen Bereich können Sie ganz individuell als Paradies für Film-/ , Sport-/ und Spieleliebhaber nutzen. Ein weiteres Bad sowie die offene Verbindung zum belichteten Innenhof mit Ruhebereich und Dusche runden auch diesen Bereich ab.

Sowohl über den belichteten Innenhof als auch über die Halbebene im Treppenhaus gelangen Sie in den Kellerbereich der zusätzlich eine Sauna und weitere Wasch-/ , Keller-/ und Heizungsräume vorhält.

Diese umfänglichen Nutzungsmöglichkeiten des Hauses sind auf den ersten Blick nicht zu erwarten und suchen einen neuen Eigentümer mit Geschmack zur Großzügigkeit. Abschließen ist noch zu erwähnen, dass die übergroße Garage mit zusätzlichem Geräteraum ebenfalls vom Haus aus zu erreichen ist und alle Einkäufe auf direktem Wege ins Haus gebracht werden können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen für diese außergewöhnliche Immobilie.

Ausstattung

Dachform: Satteldach, wärme gedämmt und neugedeckt, Baujahr 2011, Spitzboden als Stauraum vorhanden

Fassade: Putzfassade weiß gestrichen, rückseitiger Anbau tlw. verschiefert Putzfassade weiß gestrichen



Decken: Betondecken, weiß gestrichen
Fenster: Kunststofffenster, überwiegend isolierverglast, ab Baujahr 1993
Fenstersicherung: Rollläden, teilw. Elektrisch bedienbar, Balkonzugang sowie Fenster im OG mit Schutzgitter
Eingangstür: Moderne Eingangstür mit Mehrfachverriegelung Baujahr 2015
Zimmertüren: Holz, weiß, tlw. satinierte Glastüren
Zargen: Holz, weiß
Bodenbeläge: Fliesen, Laminat und Teppich
Badezimmer: Zwei Tageslichtbäder, im OG mit großformatigen Fliesen und Walk-In-Dusche (Baujahr 2015), im UG mit Badewanne. Weitere Walk-In-Dusche im Zwischentrakt
Gäste-WC: Ja, im Eingangsbereich, mit Fenster, modern ausgestattet
Geschosstreppen: Zum OG Stahlkonstruktion mit Echtholzstufen, ansonsten massiv mit Fliesenbelag
Balkon/Terrasse: Ca. 3 m² großer Balkon im OG, angrenzend an das Schlafzimmer; ca. 60 m² große Terrasse mit Glasüberdachung (Baujahr 2014); beide Bereiche mit Südausrichtung
Heizungsart: Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik, Hersteller Wolf, Baujahr 2009
Warmwasser: Zentral über die Heizungsanlage
Kamin: Vorhanden, im Wohn-/Essbereich
Elektrik: Bereits modernisiert mit Kippsicherungen und FI-Schutzschaltern
Garage /Stellplatz: Ja, mit Übergröße, elektrischem Sektionaltor und zusätzlichem Abstellbereich sowie Zugang zum Garten und Haus; zusätzlich 2 Außenstellplätze
Außenanlagen: Gärtnerisch angelegt und teilweise zu den Nachbarn mit einer Hecke eingefriedet
Grundstück: Kaufgrundstück
Gesamtzustand: Sehr gepflegt somit sind lediglich kosmetische Renovierungsarbeiten notwendig
Nebenkosten: 1.259 EUR/ Jahr Wohngebäudeversicherung, 959 EUR/ Jahr Grundbesitzabgaben, 622 EUR/ Jahr Grundsteuer
Sonstiges: Die Küche ist mit Gasherd und Grill ausgestattet. Klimaanlage (Silence) im Schlafzimmer (OG). Im UG befindet sich eine Sauna. Alarmanlage vorhanden. Das Grundstück ist baulastenfrei.

Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben:

gültig von: 04.03.2025

Energieausweis: Bedarfsausweis



Endenergiebedarf Wärme: 320.6 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: H

Baujahr Immobilie: 1960

Baujahr Heizung: 2014

Lage & Umgebung

58332 Schwelm - Schwelm

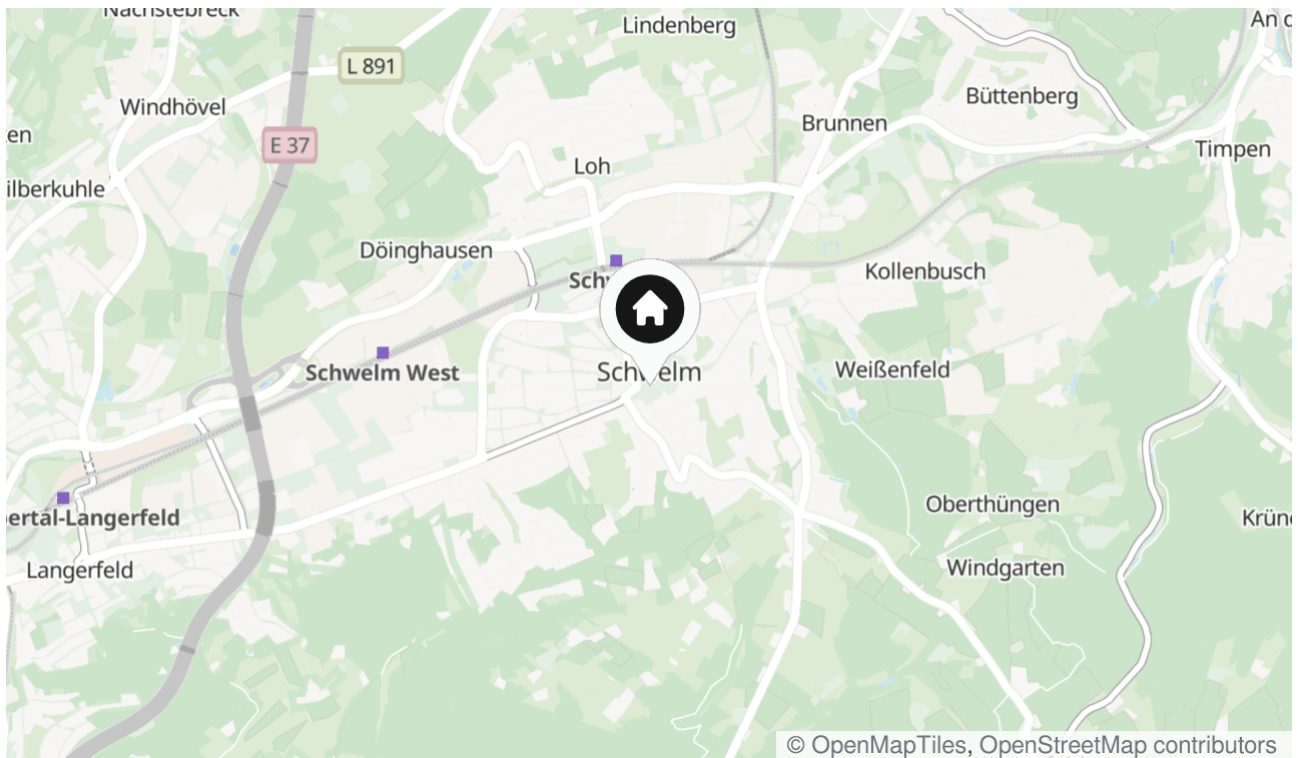
Schwelm

befindet sich an der Grenze zum Bergischen Land und das nördliche Ruhrgebiet. Innerhalb der Stadt lieben die Bürger die kurzen Wege. Schwelm ist über die Autobahnen 1, 43, und 46 sowie über S-Bahn und die Regionalbahn bestens vernetzt

Vom Standort des Hauses, befindet sich das Schwelmer Zentrum etwa 1,2 km Luftlinie entfernt. Apotheke, Ärzte, die Helios Klinik, Schulen und Kindergärten und weitere Geschäfte des alltäglichen Bedarfs befinden sich in einem Radius von ca. 2,1 km.

Schwelm bietet neben einer reizvollen Altstadt auch eine einladende kompakte Fußgängerzone mit attraktiven Geschäften, Cafés und Verweilmöglichkeiten sowie einen Wochenmarkt.

Ein wichtiger Schritt in die Zukunft ist das Projekt der **Neuen Mitte**. Kernstück ist die zeitgemäße Nutzung des Grundstücks der früheren Schwelmer Brauerei, u.a. durch attraktiven Einzelhandel und weitere gastronomische im Herzen der Stadt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

320,60 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Baujahr (Energieausweis)

1960

Gültig bis

03.03.2035





Eingangsbereich mit Vorgarten



Zugang zum Haus



Windfang im Eingangsbereich



Treppenhaus mit Halbetage



Gäste-WC auch für Fußballfans



Küche im EG



Gäste- oder Arbeitszimmer im EG



Wohlfühlbereich mit Kaminzimmer



Blick in den Essbereich



Belichtete Außenüberdachung



Ehemaliges Schwimmbad mit Gartenblick





Fernsehlounge



Bad mit WC nebenan



Moderne Dursche im OG



Schlafzimmer im OG mit Balkon



Dusche im Lichthof und Zugang zur Sauna



Kontakt

Casa I.D Immobilien Dienstleistungs GmbH

Bandstahlstr. 2

58093 Hagen

Telefon: 02331-3678910

E-Mail: info@casa-id.de

Ihr Ansprechpartner

Kevin Roggenkamp

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

