



Immobilien-Exposé

Platz für 1 bis 2 Familien im Grünen

Objekt-Nr.:
20049-3497

Haus zum Kauf

in 58332 Schwelm



Details

Kamin

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

499.000 €

Kaufpreis

499.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

138 m²

Zimmer

9

Nutzfläche (ca.)

51,40 m²

Grundstück (ca.)

433 m²

Anzahl Schlafzimmer

8

Anzahl Badezimmer

3

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2002

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

1

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses hervorragend gepflegte Einfamilienhaus, mit Platz für bis zu 2 Familien, in der charmanten Stadt Schwelm bietet ein ideales Umfeld für Familien, die Wert auf Komfort und Stil legen. Errichtet im Jahr 2002, vereint die Immobilie modernen Wohnkomfort mit einer zeitgemäßen Ausstattung.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 433 m² befinden sich ca. 138 m² Wohnfläche sowie ca. 51 m² Nutzfläche, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Betreten Sie eine Oase der Gemütlichkeit mit insgesamt 9 Zimmern. Acht davon stehen Ihnen als Schlafzimmer zur Verfügung, während drei Tageslicht-Bäder täglichen Komfort versprechen.

Die Innenräume bestechen durch überwiegend Fliesenböden und bieten darüber hinaus Kunststofffenster mit Isolierverglasung, die zur wohligen Wärme beitragen. Ein gemütlicher Kamin schafft eine angenehme Atmosphäre in den kühleren Monaten des Jahres.

Die großzügige, sonnige Terrasse ist der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen, während der schön angelegte Garten viel Platz für Aktivitäten im Freien bietet. Zusätzlich erwartet Sie eine Garage und ein weiterer Frestellplatz für Ihre Fahrzeuge.

Erleben Sie gemütlichen Wohnkomfort dank einer modernen Fußbodenheizung sowie einer effizienten Gasbefeuerung, die für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt.

Tauchen Sie ein in ein Leben voller Komfort und Qualität – diese Immobilie in Schwelm wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

Ausstattung

- Fliesen- und Laminatböden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Gemütlicher Kamin für behagliche Stunden
- Praktisches Untergeschoss für zusätzlichen Stauraum
- Moderne Fußbodenheizung für maximalen Komfort
- Zentralstaubsauger
- Effiziente Gasbefeuerung für eine zuverlässige Wärmeversorgung
- schöner Garten
- Sonnige Terrasse ideal zum Entspannen
- Garage und Frestellplatz

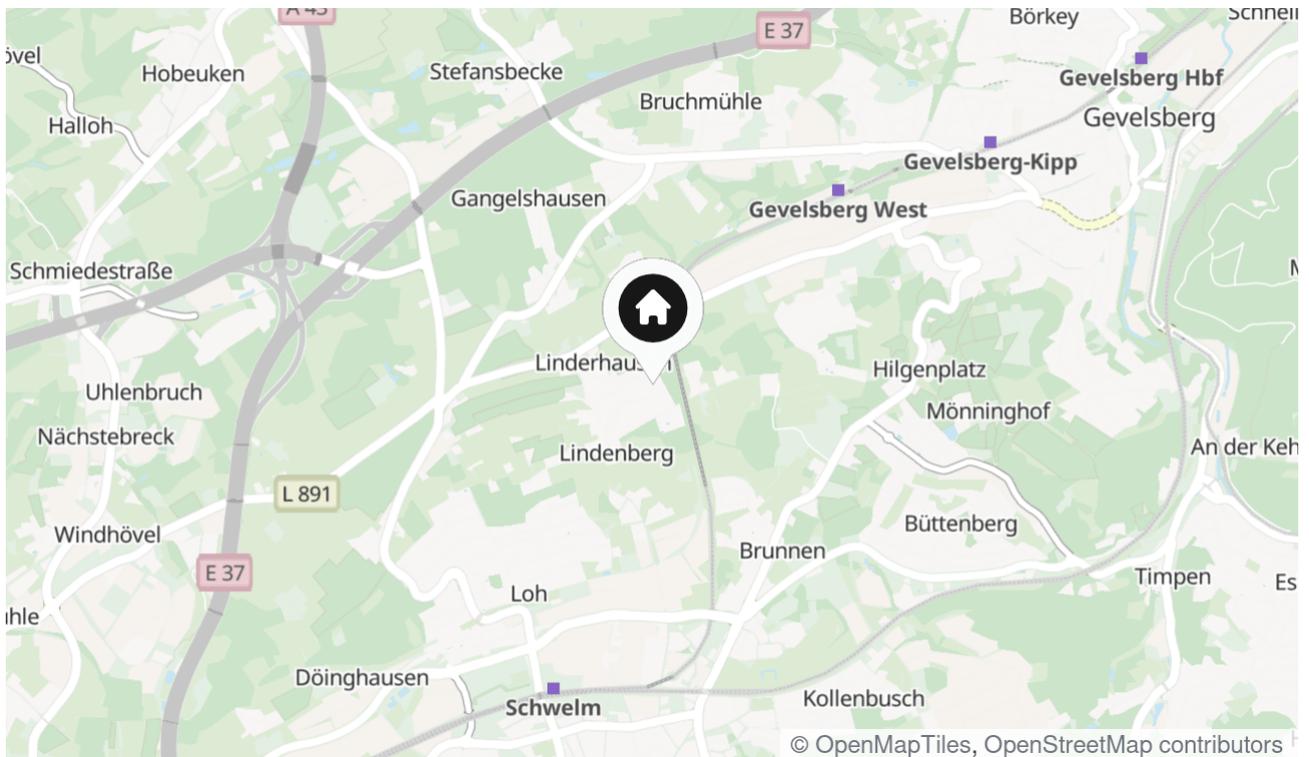
Lage & Umgebung

58332 Schwelm

Die Immobilie befindet sich im malerischen Schwelm. Diese ruhige und zugleich gut angebundene Lage bietet eine hervorragende Lebensqualität.

Die Autobahn ist lediglich 2 Kilometer entfernt, was eine optimale Anbindung an weiter entfernte Ziele garantiert und zugleich die Ruhe einer Vorstadtlage wahrt. Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen: Ein Kindergarten ist in nur 1 Kilometer zu erreichen, während eine Grundschule in 2 Kilometer Entfernung liegt. Weiterführende Schulen wie eine Realschule und ein Gymnasium sind ebenfalls bestens erreichbar, beide in nur 3 Kilometer Entfernung.

Die Lage des Objekts bietet somit eine perfekte Balance zwischen Städtischer Anbindung und ländlicher Ruhe, ideal für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gut ausgebaute Infrastruktur legen. Schwelm selbst besticht durch seinen charmanten Charakter und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie eine starke Gemeinschaft, die das Wohnen hier besonders angenehm macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

119,90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

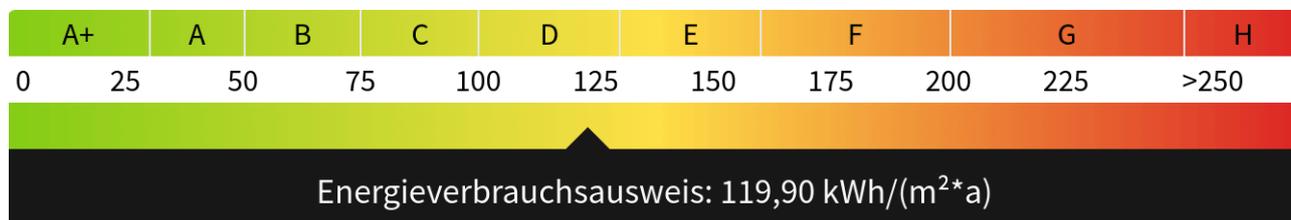
Fußbodenheizung

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Gültig bis

25.07.2034





1



2



3



4



5



6



7



8



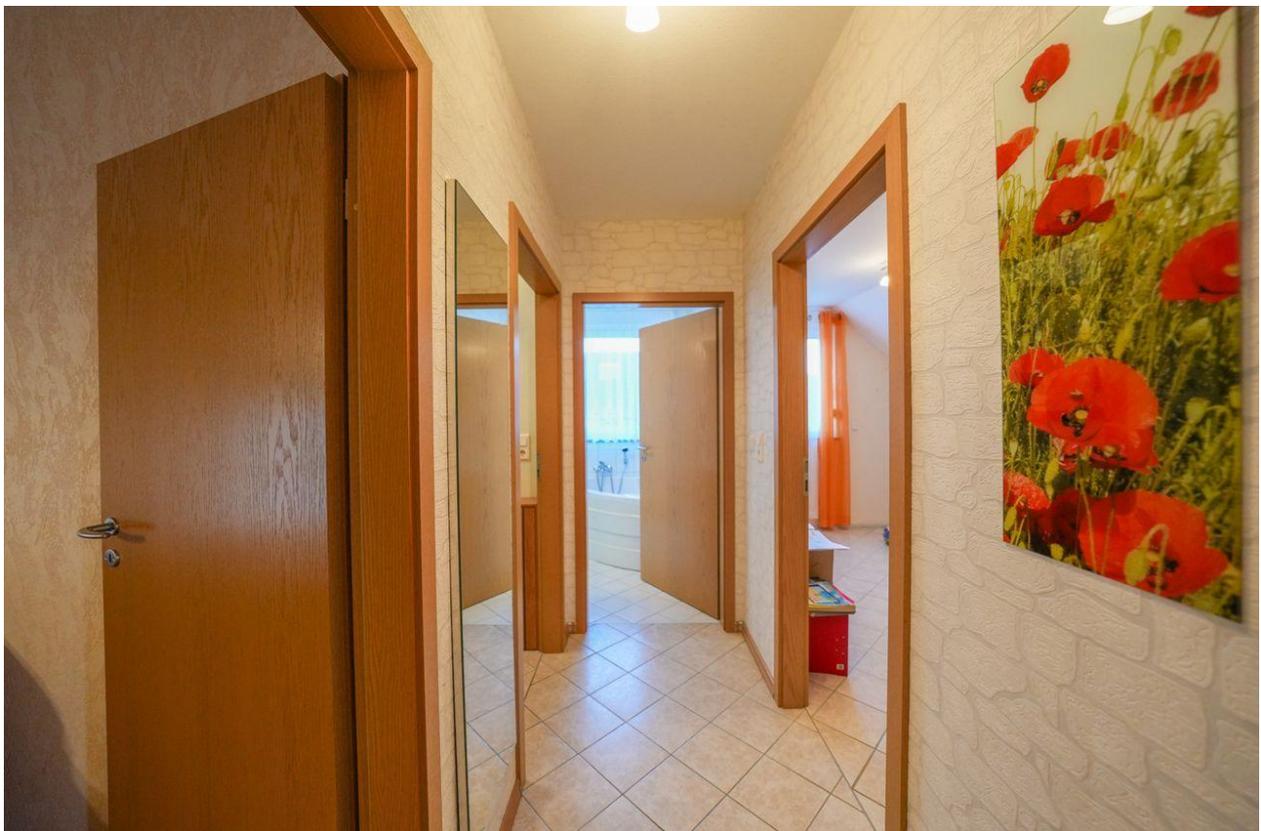
9



10



11



12



13



14



15



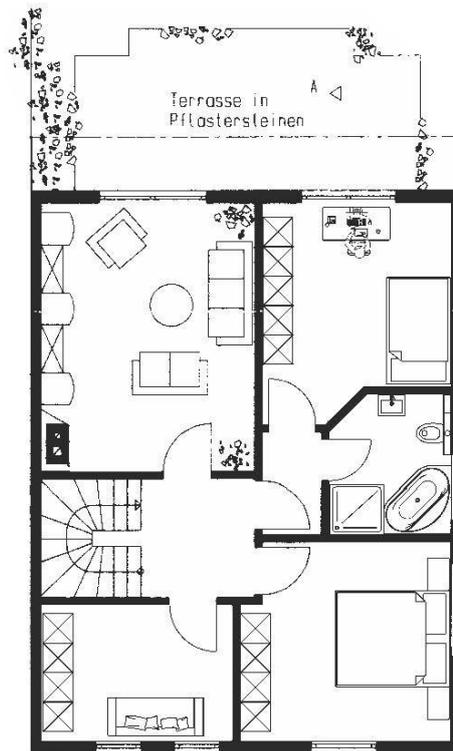
16



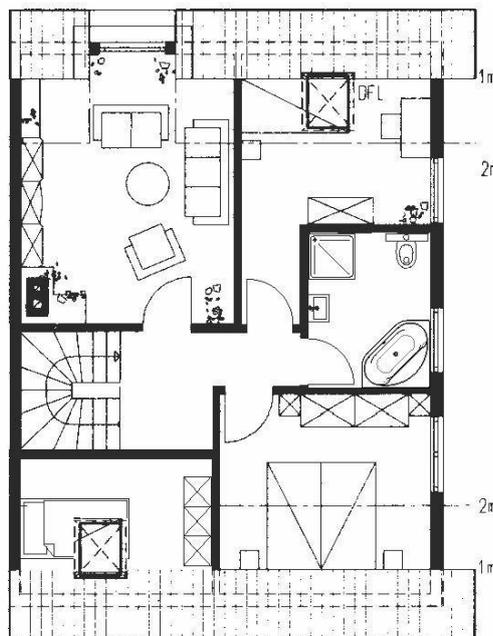
17



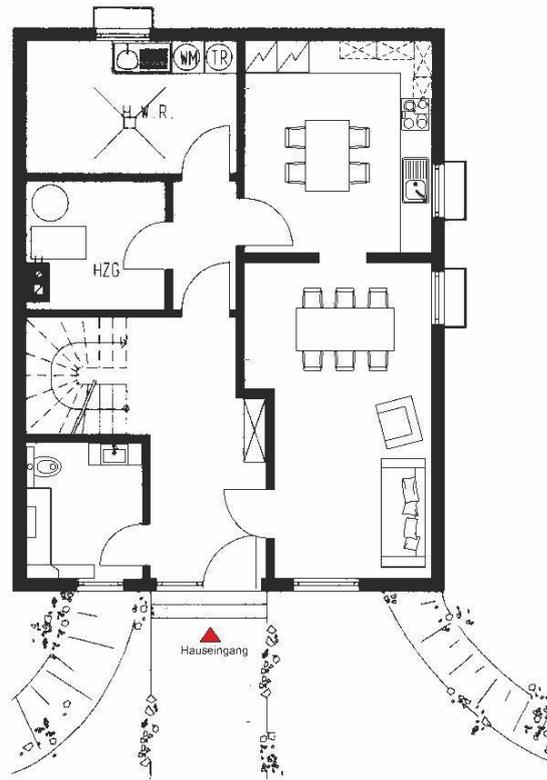
18



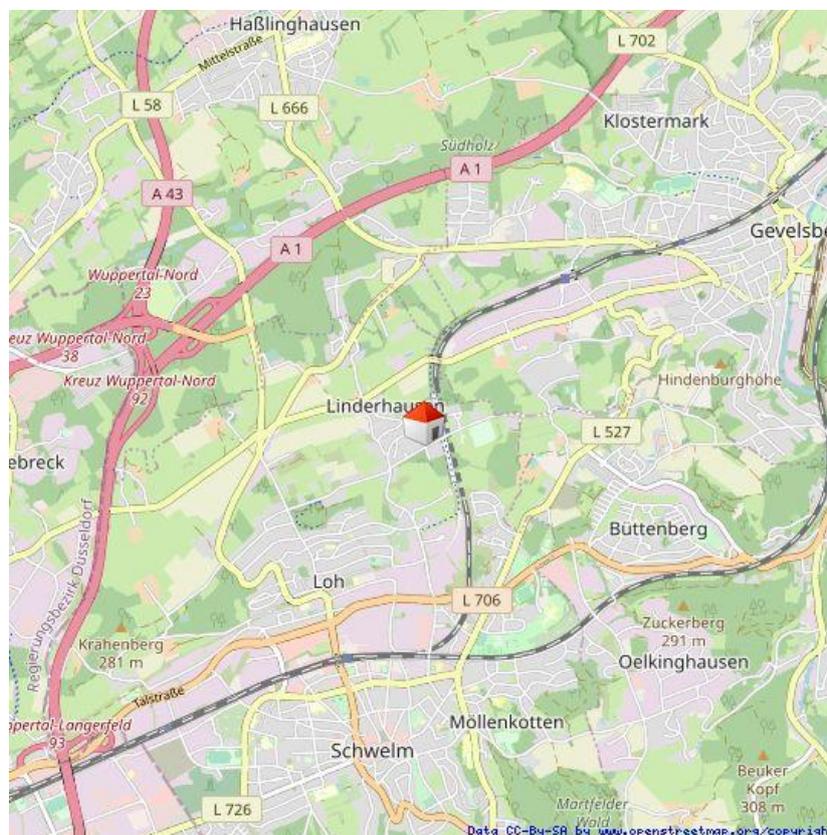
20 Grundriss EG



21 Grundriss DG



19 Grundriss KG



Lageplan

Kontakt

Wassenberger Straße 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015111188341
E-Mail: s.lulaj@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

