

Schwelm

Besondere Immobilie in einer Sackgasse

Objektnummer: 25436001



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 323,5 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 900 m²

Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Auf einen Blick

Objektnummer	25436001	Kaufpreis	950.000 EUR
Wohnfläche	ca. 323,5 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	9	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1989	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Balkon

Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	18.12.2025	Endenergiebedarf	102.70 kWh/m ² a
		Energie- Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Die Immobilie



Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Die Immobilie



Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Die Immobilie



Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Die Immobilie



Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Die Immobilie



Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Die Immobilie



Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Ein erster Eindruck

Diese besondere Immobilie beeindruckt durch zahlreiche Extras sowie Größe und Lage. Das Objekt unterteilt sich auf drei Ebenen, bietet eine Einliegerwohnung im UG mit ca. 53,5 Quadratmetern, im EG befindet sich der Wohn-Essbereich inkl. Küche mit ca. 174,13 Quadratmetern, und das OG stellt mit ca. 96,18 Quadratmetern ebenfalls einen großen Bereich dar, und verfügt auch über einen Balkon. Zudem verfügt das UG über einen Wellnessbereich mit einem Schwimmbad sowie einer Sauna mit ca. 95 Quadratmetern. Das Schwimmbad ist 8m X 4m groß und 1,50 m tief, es verfügt es über eine Gegenstromanlage, eine Unterwasserbeleuchtung, eine elekt. Abdeckung, vollautomatische Poolsteuerung für Umwälzung, PH-Wert, Chlordosierung und Temperatur. Der Pool säubert sich somit selbstständig. Der EG Bereich besticht durch einen indischen Marmorboden, das Wohnzimmer verfügt über einen einzigartigen Kamin aus Basalt.

Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Ausstattung und Details

- * Direkte Waldnähe
- * Doppelgarage
- * Einliegerwohnung
- * Wellnessbereich mit Sauna
- * Schwimmbad mit Zugang zum Garten
- * Wintergarten
- * Kamin
- * Alarmanlage
- * Beheizte Eingangstreppe
- * Fußbodenheizung
- * Teils Indischer Marmorboden
- * SieMatic Küche
- * Sonnengarten
- * Brunnen
- * Teich

Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Alles zum Standort

Schwelm ist eine Stadt in Westfalen, gelegen unmittelbar an der Grenze zum Rheinland. Als heutige Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises wird Schwelm mit dem Kreis zusammen dem nördlich ausgebreiteten Ruhrgebiet zugeordnet. Schwelm grenzt an Wuppertal. Die Immobilie steht in einer Sackgasse und ist somit sehr ruhig und direkt am Wald gelegen.

Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2025.

Endenergiebedarf beträgt 102.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25436001 - 58332 Schwelm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anna Twarog

Kirchplatz 16 Hattingen
E-Mail: hattingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com