

Schwelm

Besondere Immobilie in einer Sackgasse

Número de propiedad: 25436001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 323,5 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m²

Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

De un vistazo

Número de propiedad	25436001	Precio de compra	950.000 EUR
Superficie habitable	ca. 323,5 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	9	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1989	Estado de la propiedad	cuidado
		Características	WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	18.12.2025	Demanda de energía final	102.70 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

La propiedad



Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

La propiedad



Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

La propiedad



Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

La propiedad



Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

La propiedad



Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

La propiedad



Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

Detalles de los servicios

- * 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

Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25436001 - 58332 Schwelm

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anna Twarog

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com