

Schwerte

Exklusives & einzigartiges Anwesen in idyllischer Alleinlage

CODE DU BIEN: 24351022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 295 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.475 m²

CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24351022 |
| Surface habitable | ca. 295 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 12 |
| Chambres à coucher | 5 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1956 |
| Place de stationnement | 6 x surface libre, 1 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 799.000 EUR |
| Type de bien | Maison bifamiliale |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 79 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Huile | Consommation finale d'énergie | 135.00 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 07.07.2032 | Classement énergétique | E |
| Source d'alimentation | Combustible liquide | | |

CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



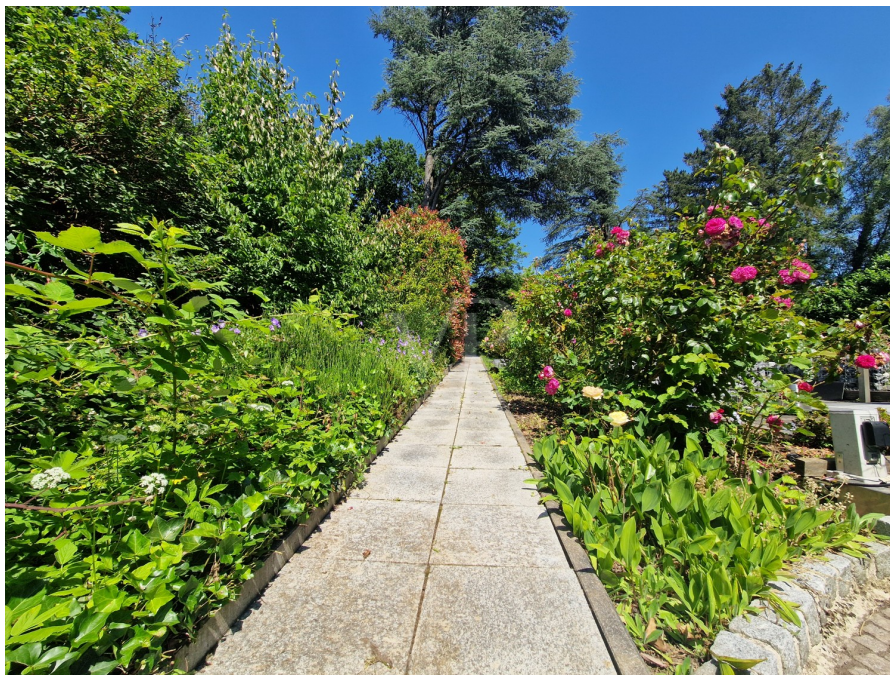
CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



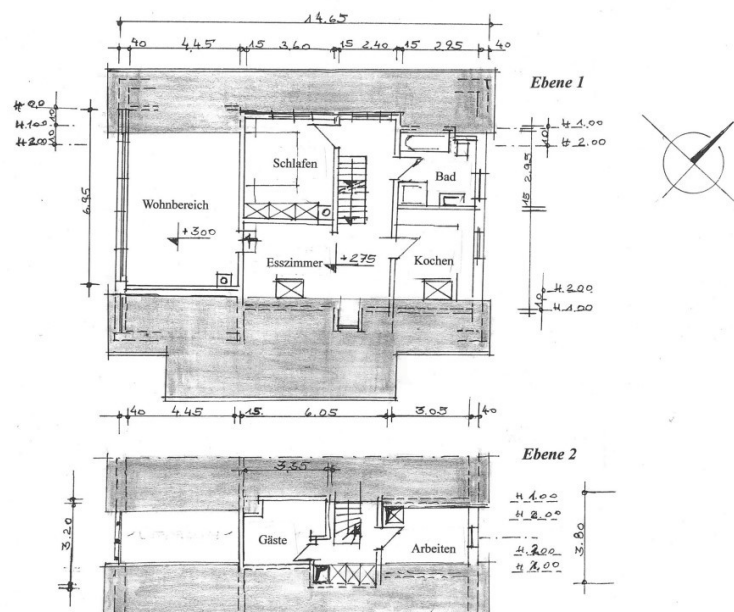
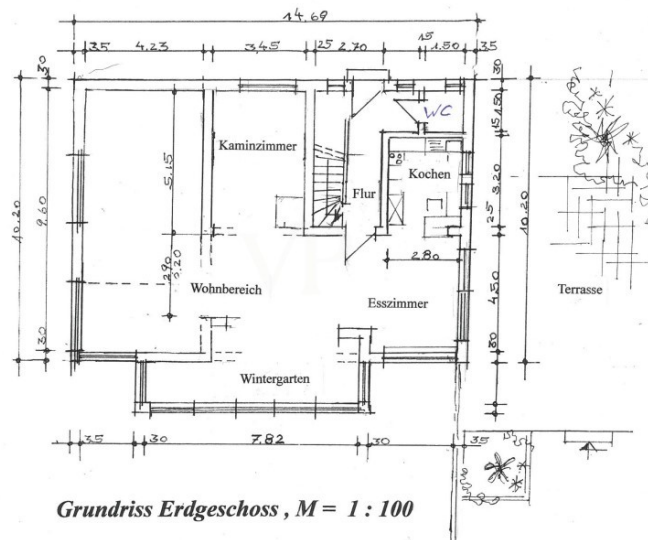
CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

La propriété



CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les dimensions ont été remises par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

Grundriss Obergeschoss M=1:100

CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

Une première impression

Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet ein Zweifamilienhaus in absoluter Alleinlage auf einem großzügigen Kaufgrundstück von 2.475 m². Das vollständig eingezäunte Grundstück erreichen Sie bequem durch ein elektrisches Tor, das Privatsphäre und Sicherheit garantiert. Das Haupthaus wurde 1956 errichtet und 1985 durch einen Anbau erweitert. Im Herzen des Anwesens befindet sich ein Außenschwimmbad aus dem Jahr 2015, das mit einer Überdachung und einer automatischen Regelung der Wasserqualität ausgestattet ist. Direkt am Pool steht ein charmantes Blockhaus, ebenfalls aus dem Jahr 2015, das als Poolhaus oder Gästehaus genutzt werden kann. Eine Doppelgarage sowie weitere Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück bieten ausreichend Stellplätze für mehrere Fahrzeuge. Die Immobilie verfügt in der Hauptwohnung über eine Gesamtwohnfläche von ca. 195 m², die sich auf das Untergeschoss und das Erdgeschoss verteilt. Im Erdgeschoss finden Sie einen komplett offenen Wohn-Essbereich mit einem gemütlichen Kaminzimmer, einer offenen Küche und direktem Zugang zum Garten und Terrassenbereich mit Pool. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Im Untergeschoss befinden sich weitere Wohnräume, darunter ein Gästezimmer, ein Schlafzimmer mit davorliegendem Ankleidebereich und angrenzendem modernen Tageslichtbad sowie eine Diele und ein weiteres Gäste-WC. Ein Barraum und das renovierungsbedürftige, stillgelegte innenliegende Schwimmbad bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m² und ist derzeit vermietet. Die erzielte monatliche Kaltmiete beträgt 700 €. Die Aufteilung der Wohnung umfasst ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, eine Diele und ein Tageslichtbad. Im Dachgeschoss befinden sich ein Gästezimmer und ein Arbeitszimmer, die zusätzlichen Wohnraum bieten. Das Anwesen ist mit einer Solaranlage aus dem Jahr 2009 und einer Photovoltaik-Anlage aus dem Jahr 2010 ausgestattet, die eine Stromeinspeisung von 4,81 kWp ermöglicht. Die Wasserversorgung für Toilette und Garten kann über das Brunnenwasser erfolgen, während das Abwasser über eine biologische Kläranlage entsorgt wird. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein besonderes Zuhause in absoluter Alleinlage zu erwerben. Der große Garten, der Pool und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Anwesen zu einem idealen Rückzugsort für anspruchsvolle Käufer. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Luedenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen

#Immobilienverkaufen

CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

Détails des commodités

- Kaufgrundstück mit 2.475 m²
- Einfahrt durch elektrisch gesteuertes und gesichertes schmiedeeisernes Tor
- Wohnfläche von 295 m² verteilt auf drei Etagen
- Stillgelegtes Hallenbad mit 54 m²
- Außenschwimmbad aus 2015 mit Überdachung und automatischer Regelung der Wasserqualität
- Blockhaus aus 2015
- Ölheizung aus 2001 Fußbodenheizung im EG, Radiatoren Heizung im OG und DG
- Solaranlage aus 2009
- Kamin im EG und OG
- PV-Anlage aus 2010
- Wasserversorgung für den Garten und die Toiletten mit Brunnenwasser
- Abwasser erfolgt über eine biologische Kläranlage
- 2001 Sanierung der Gewerke

CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

Tout sur l'emplacement

Schwerte ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im östlichen Ruhrgebiet, Nordrhein-Westfalen. Sie liegt im Kreis Unna und gehört zum Regierungsbezirk Arnsberg. Die Stadt erstreckt sich entlang des nördlichen Ufers der Ruhr und ist landschaftlich reizvoll durch ihre Nähe zum Sauerland geprägt. Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Ergste, einem der ruhigeren und naturnahen Wohngebiete von Schwerte. Ergste ist bekannt für seine grünen Wohngebiete und die Nähe zur Ruhr sowie zum Naherholungsgebiet Schwerter Wald. Trotz der ruhigen Lage ist man hier verkehrstechnisch gut angebunden. Die B236 und die A1 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten schnelle Verbindungen nach Dortmund, Hagen und ins restliche Ruhrgebiet. Der Bahnhof Schwerte bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Dortmund, Hagen und darüber hinaus. In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Das Zentrum von Schwerte mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und das Marienkrankenhaus Schwerte gesichert. Der Schwerter Wald, der sich in unmittelbarer Nähe befindet, bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Joggen und Radfahren. Zudem lädt die Ruhr zu Spaziergängen und Wassersportaktivitäten ein. Der nahegelegene Stadtpark bietet weitere Erholungsmöglichkeiten und Spielplätze für Kinder. Zusammenfassend ist es eine sehr attraktive Wohnlage, die durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung, gute Verkehrsanbindungen und eine ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Hier finden Bewohner eine harmonische Balance zwischen städtischem Komfort und ländlicher Idylle.

CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24351022 - 58239 Schwerte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com