

Schwelm

Besondere Immobilie in einer Sackgasse

CODICE OGGETTO: 25436001



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 323,5 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m²

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25436001
Superficie netta	ca. 323,5 m ²
Vani	9
Anno di costruzione	1989

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.12.2025	Consumo energetico	102.70 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

Dettagli dei servizi

- * 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

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anna Twarog

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com