

Schwerte

modernes Reihenmittelhaus mit Garten und Ausblick

Property ID: 26034089



RENT PRICE: 2.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 256 m²

Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

At a glance

Property ID	26034089
Living Space	ca. 145 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Garage, 85 EUR (Rent)

Rent price	2.250 EUR
Additional costs	180 EUR
House	Mid-terrace house
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

Energy Data

Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	04.08.2036
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	31.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

The property



Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

The property



Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

The property

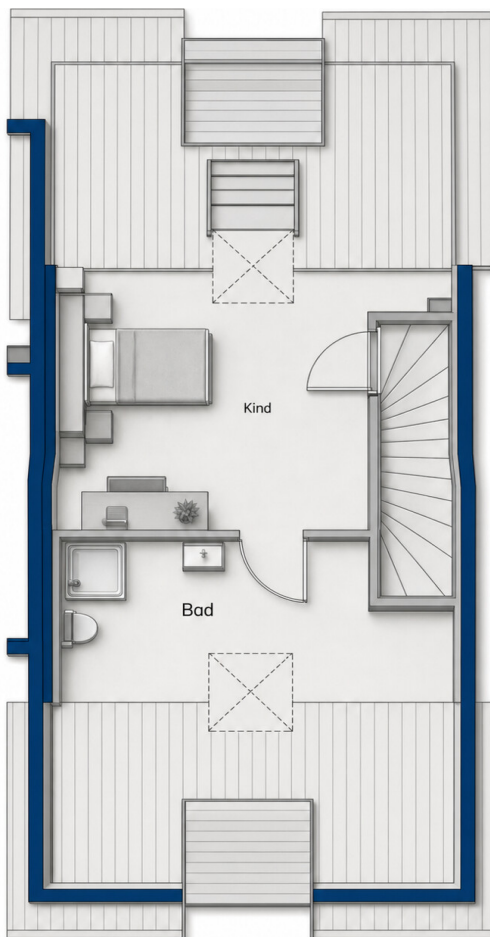


Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

A first impression

Dieses moderne Reihennittelhaus in attraktiver Lage von Schwerte überzeugt durch seine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Das im Jahr 2023 neu errichtete Haus bietet auf mehreren Ebenen viel Platz für Paare oder Familien und verbindet modernen Wohnkomfort mit einer pflegeleichten Außenfläche.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger und einladender Eingangsbereich mit Garderobenmöglichkeit und Gäste-WC. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsame Stunden und eine individuelle Gestaltung bietet. Von hier aus besteht der angenehme Übergang in den pflegeleichten Garten, der sich ideal zum Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien eignet.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und Platz für Waschmaschine, Trockner und weitere Haushaltsutensilien bietet.

Im Obergeschoss stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Das moderne Badezimmer auf dieser Etage ist komfortabel ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche – ideal für entspannte Momente und den praktischen Alltag.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliche Wohnqualität und Flexibilität. Hier befindet sich ein weiteres Zimmer, das beispielsweise als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann. Ein weiteres modernes Badezimmer mit Dusche ergänzt diese Ebene und macht das Dachgeschoss besonders vielseitig nutzbar.

Ein modernes Zuhause mit viel Platz, einer gelungenen Raumaufteilung und zeitgemäßem Wohnkomfort. Durch das zusätzliche Zimmer und Badezimmer im ausgebauten Dachgeschoss bietet das Haus besonders viel Flexibilität und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder Berufstätige mit zusätzlichem Bedarf an Homeoffice- bzw. Gästezimmern.

Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

Details of amenities

Neubau aus 2023

Attraktive Lage in Schwerte

Modernes Reihennittelhaus

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Drei Zimmer auf den oberen Etagen – vielseitig nutzbar

Zwei moderne Badezimmer plus Gäste-WC

Badezimmer im Obergeschoss mit Badewanne und Dusche

Badezimmer im Dachgeschoss mit Dusche

Praktischer Hauswirtschaftsraum

Garderobenbereich im Erdgeschoss

Ausgebautes Dachgeschoss

Pflegeleichter Garten

Moderne und familienfreundliche Raumaufteilung

Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

All about the location

Das Objekt befindet sich im beliebten Schwerter Stadtteil Heide, einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Schwerter Innenstadt ist ebenfalls schnell zu erreichen. Durch die gute Anbindung an die Autobahnen A1 und A45 sowie den öffentlichen Nahverkehr eignet sich der Standort besonders für Pendler. Die Nähe zu Wald- und Grünflächen bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

Other information

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.

Property ID: 26034089 - 58239 Schwerte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com