

Schwerte

modernes Reihenmittelhaus mit Garten und Ausblick

Codice oggetto: 26034089



PREZZO D'AFFITTO: 2.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 256 m²

Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

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

Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26034089
Superficie netta	ca. 145 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Garage, 85 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.250 EUR
Costi aggiuntivi	180 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	04.08.2036	Consumo finale di energia	31.10 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

La proprietà



Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

La proprietà



Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

La proprietà

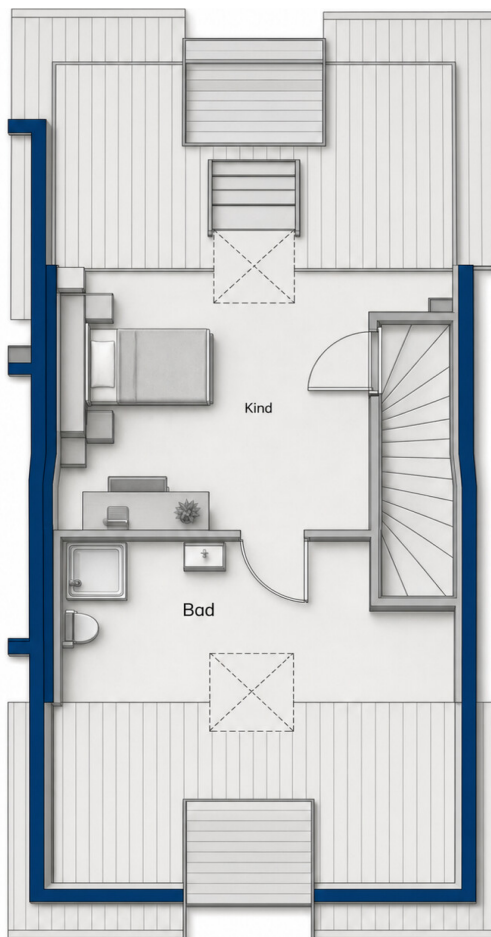


Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

Una prima impressione

Dieses moderne Reihenmittelhaus 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.

Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

Dettagli dei servizi

Neubau aus 2023

Attraktive Lage in Schwerte

Modernes Reihenmittelhaus

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

Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26034089 - 58239 Schwerte

Partner di contatto

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

Deniz Secer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com