Schwerte / Villigst

Ruhig gelegene Doppelhaushälfte in Schwerte-Villigst zu verkaufen

CODICE OGGETTO: 23351001

PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 270 m^2

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

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

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23351001
Superficie netta	ca. 145 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELEKTRO	Consumo energetico	105.50 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.12.2032	Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

Una prima impressione

Diese ansprechende Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1983 wurde auf einem 270 m² großen Kaufgrundstück errichtet. Die Immobilie eignet sich wunderbar für Familien mit Kindern. In einem schönen Umfeld -in einer Sackgasse gelegen- erwartet Sie ein Haus mit Ausbaureserve im Dachgeschoss, zudem ist das Haus voll unterkellert und bietet im Untergeschoss ein Appartement mit Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im Erdgeschoss befindet sich die Garderobe, eine schöne helle Küche und ein freundlicher und geräumiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon und einem Kamin. Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Ankleidezimmer oder Büroraum sowie zwei Tageslichtbadezimmer. Über wenige Stufen gelangen Sie in das Dachgeschoss, welches eine Ausbaureserve für ein Kinderzimmer oder ähnliches ermöglicht. Das Untergeschoss des Hauses bietet ein Appartement mit einem großen Wohn- und Schlafraum mit Zugang zur Terrasse, eine Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche und ein Kellerraum/ Abstellraum. Hier sind viele Möglichkeiten in der Nutzung umsetzbar! Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch eine Garage mit darunterliegendem Abstellraum sowie zwei Stellplätzen. Die vorhandene PV-Anlage hat im Jahr 2022 eine Einspeisung von ca. 1.240,44 € erzielt. Die monatlichen Kosten für die Strom- und Wasserversorgung betragen aktuell 420,00 €. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns, von Ihnen zu hören! VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

Dettagli dei servizi

- PV-Anlage (aus ca. 2011), Austausch der Module in 2020
- Elektro-Fußbodenheizung
- Doppeltverglaste Kunststofffenster mit Aluminium Außenbank
- Kunststoffrollladen im Erd- und Obergeschoss
- Alle Gewerke sind aus dem Baujahr
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- 2 Tageslichtbäder mit Dusche
- 1 Tageslichtbad mit Badewanne
- Stahlbetonfertiggarage, darunterliegend befindet sich ein Abstellraum
- 2 Stellplätze
- 1/12 Miteigentumsanteil an der Privatstraße
- Kamin im Erdgeschoss

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

Tutto sulla posizione

Schwerte liegt südöstlich von Dortmund an der Ruhr im östlichen Ruhrgebiet. Schwerte kann mit dem Auto über die Bundesautobahnen A1 (Saarbrücken–Lübeck, Anschlussstelle Schwerte) oder A 45 (Hanau–Dortmund, Anschlussstelle Schwerte-Ergste) erreicht werden. Im Westhofener Kreuz überquert die A 1 die A 45. Der Bahnhof Schwerte (Ruhr) ist ein Eisenbahnknotenpunkt sowohl des Schienenpersonennahverkehrs als auch des Güterverkehrs mit Rangierbahnhof. Von hier führen Strecken nach Hagen, Dortmund, Hamm, Iserlohn und Warburg (Obere Ruhrtalbahn). Züge des Fernverkehrs halten derzeit nicht im Schwerte. Das Haus Villigst befindet sich im Eigentum der Evangelischen Kirche von Westfalen und ist Sitz des Evangelischen Studienwerks e. V. Villigst sowie verschiedener landeskirchlicher Ämter. Hier werden Fachtagungen zur pädagogischen und theologischen Fort- und Weiterbildung angeboten. Ferner befindet sich dort die Internationale Opernakademie. Die Katholische Akademie Schwerte (Kardinal-Jaeger-Haus) ist ein Tagungs- und Weiterbildungszentrum in Trägerschaft des Erzbistums Paderborn. Die 1985 gegründete Ruhrakademie im Haus Ruhr (Schwerte-Wandhofen) ist ein privates Lehrinstitut für Kommunikationsdesign, Fotodesign, Film/Regie, Computeranimation, Illustration und Kunst. Ruhrtal-Gymnasium, Mitglied des Vereins MINT-EC (Verein mathematisch-naturwissenschaftlicher Excellence-Center) Weitere Schulen: Friedrich-Bährens-Gymnasium, Gesamtschule Schwerte, Theodor-Fleitmann-Gesamtschule, Sieben Grundschulen runden das schulische Bildungsangebot ab. Schwerte ist eine der ersten Städte in Nordrhein-Westfalen, die an allen Grundschulen eine Ganztagsbetreuung einrichtete. Weiteres: Volkshochschule Schwerte, Stadtbücherei, Ruhrtalmuseum

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 105.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 ein 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.

CODICE OGGETTO: 23351001 - 58239 Schwerte / Villigst

Partner di contatto

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

Jörg Retzlaff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com