Schwelm

Gehobene Immobilie mit Einliegerwohnung

Property ID: 25436001

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 323,5 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 900 m^2

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

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

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

At a glance

Property ID	25436001
Living Space	ca. 323,5 m²
Rooms	9
Year of construction	1989

Purchase Price	895.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Balcony

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	02.02.2035

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	127.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

The property

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

The property

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

The property

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

The property

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

The property

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

The property

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

A first impression

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 Qudratmetern, 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.

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

Details of amenities

* 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

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

All about the location

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.

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 127.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25436001 - 58332 Schwelm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anna Twarog

Kirchplatz 16, 45525 Hattingen
Tel.: +49 2324 - 86 73 890
E-Mail: hattingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com