Schwelm

Gehobene Immobilie mit Einliegerwohnung

??????? ????????: 25436001

www.von-poll.com

???? ??????: 895.000 EUR • ?????????: ca. 323,5 m^2 • ???????: 9 • ?????? ???: 900 m^2

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

?? ??? ?????

??????? ????????	25436001
?????????	ca. 323,5 m²
???????	9
???? ??????????	1989

???? ??????	895.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	WC ??????????, ??????, ??????, ?????, ????????

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

??????????? ????????

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	02.02.2035

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	127.30 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1989

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

?? ???????

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

?? ???????

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

?? ???????

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

?? ???????

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

?? ???????

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

?? ???????

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

????????????? ??? ???????

* 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

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25436001 - 58332 Schwelm

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Anna Twarog

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com