

Schwelm

# Gehobene Immobilie mit Einliegerwohnung

CODICE OGGETTO: 25436001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 919.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 323,5 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm**

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

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25436001	Prezzo d'acquisto	919.000 EUR
Superficie netta	ca. 323,5 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	9	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1989	Stato dell'immobile	Curato
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.02.2035	Consumo finale di energia	127.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

## La proprietà



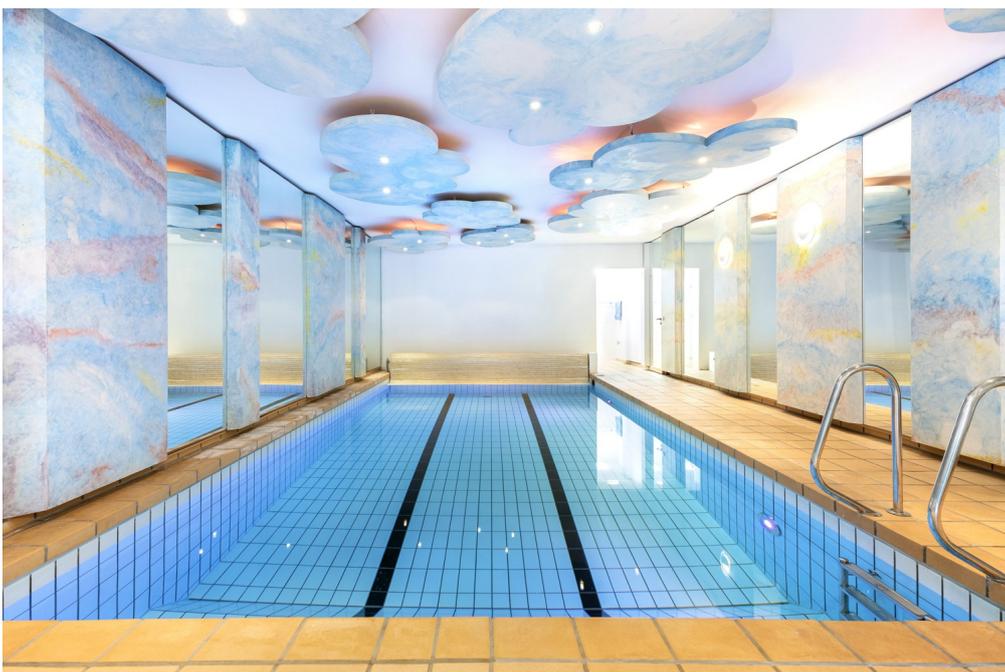
CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm**

## Una prima impressione

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 Quadratmetern, 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.

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

## Dettagli dei servizi

- \* 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

**CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 127.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25436001 - 58332 Schwelm

## Partner di contatto

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

Anna Twarog

---

Kirchplatz 16 Hattingen  
E-Mail: [hattingen@von-poll.com](mailto:hattingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)