



OBJEKT EWK- 02-19 | ETAGENWOHNUNG

## Als Anlage oder zur Eigennutzung im Herzen von Schwerte

58239 Schwerte

## Eckdaten

Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	1914
Lageart	Stadtzentrum
Kaufpreis	68.000,00 €
Hausgeld	101,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	315,00 €
Etage	2
Wohnfläche	58,21 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	Ja
Etagenzahl	2
Anzahl Zimmer	2
Zustand	Saniert
Keller	Ja
Heizungsart	Etagenheizung
Heizungsart	Gas-Heizung
Dachform	Walmdach
Modernisiert/Saniert	1984

## Provision

4,76% inkl. 19% MwSt.

Provisionshinweis: Die Courtage von 4,76 % bezieht sich auf den notariellen Kaufpreis und ist mit der notariellen Vertragsunterzeichnung fällig sofort und ohne Abzug.

## Ihr Ansprechpartner

Barbara Weicken-Lenz (weicken-immobilienmanagement@web.de)  
 Tel.: +49(231) 1062061 | Mobil: +49(170) 2748435 | Fax: +49(231) 1062060

**Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagement**

Rosemeyerstraße 6 | 44139 Dortmund  
 Tel. +49 231 1062061 | Fax: +49 231 1062060  
 weicken-immobilienmanagement@web.de | www.weicken-immobilienmanagement.de

EXPOSE

## Objektbeschreibung

Im Herzen von Schwerte, dennoch in einer Seitenstraße ruhig gelegen, befindet sich diese im Jahre 1984-1986 kernsanierte 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Südbalkon.

Das Haus aus 1914 besitzt eine aufgearbeitete alte Fassade mit 50 cm Mauerwerk.

Die Wohnung liegt im 2.m Stock einer 6er Wohneinheit.

Durch den Flur gelangt man sowohl in das geräumige Wohn-Esszimmer, gegenüber das Schlafzimmer mit Balkontür zum Südbalkon. Des Weiteren beherbergt die Wohnung ein Bad mit Wanne (Charme der 80er Jahre), in dem auch eine Waschmaschine und Trockner Platz haben würde.

Die Küche ist hell und licht und bietet ebenso Platz für ein kleines Tischchen.

Die Wohnung bietet sich an als Anlageobjekt mit einem langjährigen Mieter oder auch für Pärchen oder Einzelperson zur Selbstnutzung.

## Lage

Fussläufig kann man alles erreichen was das Herz zum Einkauf begehrt. Ebenso Sportangebote, sowie gemütliches Essengehen, Ärztebesuche und auch der Bahnhof von Schwerte sind innerhalb 5-10 Min. erreichbar.

## Ausstattung

Die Wohnung besitzt eine Gas-Etagenheizung

Die Böden sind in modernem PVC in Holzoptik ausgelegt

Eine moderne Gegensprechanlage befindet sich im Eingangsbereich.

Auf halber Treppe befindet sich eine zur Wohnung gehörende Abstellkammer zu dem zusätzlichen Kellerraum.

## Sonstiges

- 58,21 qm Wohnung Baujahr 1914 auf 333m2 Grundstück. 2. OG ( Grundriss Whg Nr: 5)
- Kernsaniert in 1986
- 52 er Mauerwerk (doppelt gebrannter Ziegelstein) mit 5 cm Luftschicht Stuckfassade außen
- Kernsanierung BAD, alle Wasser Zu- und Abwasserleitungen, Warmwasser über Durchlauferhitzer, Kunststofffenster Thermop. Verglasung.
- Gas-Etagenheizung Vaillant
- Dacheindeckung in '86 erneuert und gedämmt, Balkone erneuert.

Der Energieausweis ist in Auftrag gegeben

Die Courtage von 4,76% bezieht sich auf den notariell unterzeichneten Kaufpreis und ist dann fällig sofort und ohne Abzug.

Hinsichtlich des Objektes ist die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG-weicken-immobilienmanagement auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus können wir für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

- Miete augenblicklich 315 €, 60 NK kann angepasst werden!!
- Rücklagen: 2750 €
- Hausgeld 101 €/ Monat



Aussenansicht



Schlafzimmer



Essbereich



Wohnzimmer



Küche

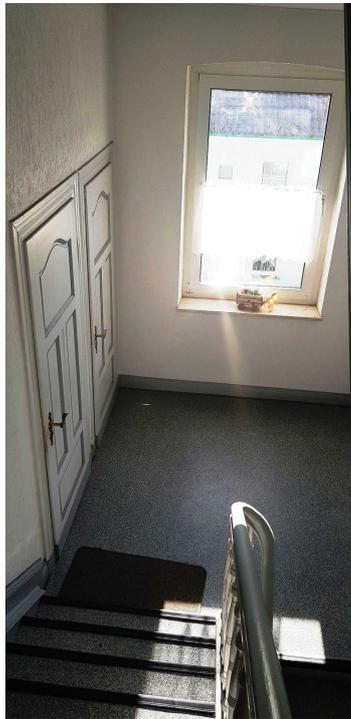




Bad mit Wanne



Waschmaschinenplatz



Abstellkammer halber Treppe



Süd-Balkon