

# Exposé

## Wohnung in Schwerte

**\*\*\* Helle 3,5-Zimmerwohnung mit komplett saniertem Tageslichtbadezimmer und Süd-Westbalkon\*\*\***



Objekt-Nr. OM-418141

### Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mirko Mustroph

58239 Schwerte  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	77,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schwerte Gänsewinkel / Geisecke, naturverbundenes, kinderfreundliches Wohnen direkt am Naturschutzgebiet Mühlenstrang / Ruhrwiesen.

Sie wohnen an einer ruhigen, sehr verkehrsarmen Anliegerstraße mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhaus Bebauung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Die Gesamtmiete inklusive aller Nebenkosten, der Heizkosten und der Kosten für einen Stellplatz beträgt 995,00 €.

Bezugsfrei zum 01.04.2026

Die Wohnung wird renoviert übergeben, so dass Sie direkt einziehen können.

Das Badezimmer wird vor ihrem Einzug komplett saniert.

Die Fotos stammen aus ein bereits sanierten Badezimmer.

Es werden die gleichen Materialien verbaut.

Sollten Sie Interesse an der Wohnung bekunden, senden Sie bitte eine Anfrage über das Portal mit Angaben zu ihrer Person.

Vielen Dank!

## Ausstattung

Helle, sonnendurchflutete 3,5-Zimmeretagenwohnung im 2.OG. Schönes Kinder- bzw. Arbeitszimmer.

Balkon mit Süd-Westlage. Viel Sonne ab mittags bis abends.

In dieser Wohnung ist im Flur, im großen Wohnzimmer und in der Küche Steinzeug verlegt. Im Kinderzimmer und Arbeitszimmer liegt wohnliches Laminat .

Das Badezimmer ist komplett modern gefliest.

Großer Keller, Waschkeller, Trockenraum und Fahrradkeller vorhanden.

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben, Sie können direkt einziehen.

Gute Werte nach aktuellem ENERGIEAUSWEIS ( 92 kWh ) mit alter Heizung!!!

Im Jahr 2024 wurde eine komplett neue energiesparende Gaszentralheizung eingebaut!

Wasser und Schmutzwasser werden über eigene Wasseruhren in den Wohnungen und im Waschkeller verbrauchsabhängig abgerechnet.

Gaszentralheizung, energiesparende Bauweise.

Glasfaser- Kabelanschluss ist in dem Haus vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Das Halten von Kleintieren (Hasen ,Katzen Vögeln, etc. ) ist nach Absprache erlaubt.

Hundehaltung ist nicht möglich.

Die Böden auf den Bildern können etwas abweichen, da wir keine aktuellen Fotos aus der bewohnten Wohnung besitzen.

Die Vermietung erfolgt von privat, direkt durch den Hauseigentümer.

BITTE KEINE ANFRAGEN VON MAKLERN / VERMITTLERN.

## **Lage**

Im Grünen auf einem großem, von zwei Hausmeistern gepflegtem Grundstück.

Wenn Sie Natur und gute, gesunde Luft und ein gepflegtes Wohnumfeld mögen, melden Sie sich.

Ein Kinderspielplatz ist in unmittelbarer Entfernung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Spielplatz



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

31/10/2012 12:18

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer