

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schwerte

Ruhig wohnen, zentral leben: Top-Lage im Herzen von Schwerte!



Objekt-Nr. OM-429600

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:
I.K.

58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	681,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	7
Zimmer	20,00	Garagen	4
Wohnfläche	513,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	513,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 7 Einheiten: Perfekt als Kapitalanlage oder zur Teil-Selbstnutzung!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, vollunterkellertes und in massiver Bauweise errichtetes Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben gut geschnittenen Wohneinheiten. Die Immobilie überzeugt durch eine Gesamtwohnfläche von rund 513 m², ein nachhaltiges Renditepotenzial und einen rundum angelegten Garten.

Besonders attraktiv für Schnellentschlossene: Zwei Wohneinheiten werden nach dem Verkauf bezugsfrei und stehen Ihnen zur freien Verfügung! Damit eignet sich das Objekt perfekt sowohl als solide Kapitalanlage als auch für Eigennutzer, die Wohnen und Vermieten flexibel unter einem Dach kombinieren möchten.

Die Aufteilung der Wohneinheiten im Überblick:

- 2. Obergeschoss: 2x Wohnungen mit je 62 m²
- 1. Obergeschoss: 2 Wohnungen mit 71 und 72 m²
- Erdgeschoss: 1 Wohnung mit 85 m², 1 Wohnung mit 87 m² (inkl. private Eingang und direktem Zugang zum privaten Gartenbereich)
- Souterrain: 1 Wohnung mit 74 m² und separatem Eingang

Diese durchdachte Vielfalt an Wohnungsgrößen spricht eine breite Zielgruppe an und garantiert eine hervorragende, langfristige Vermietbarkeit.

Ausstattung & Highlights auf einen Blick:

Modernisierungen: Der Instandhaltungsaufwand für den neuen Eigentümer ist reduziert, da die Badezimmer größtenteils bereits modernisiert wurden.

Parksituation optimal: Zum Objekt gehören 4 Garagen sowie 3 Außenstellplätze (direkt vor den Garagen). Zudem sind ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten in der Straße vorhanden.

Vollunterkellerung: Neben privaten Abstellräumen für die Mieter bietet der Keller praktische Gemeinschaftsräume, darunter einen separaten Wasch- und Trockenraum.

Heizung: Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine zentrale Gas-Spezialheizung.

Fazit & Potenzial:

Dieses Mehrfamilienhaus präsentiert sich als wirtschaftlich äußerst attraktive Anlage mit stabilen Einnahmen, einer gepflegten Substanz und weiterem Potenzial zur Wertsteigerung. Profitieren Sie von den Vorzügen dieser gefragten Wohnlage und sichern Sie sich eine renditestarke Immobilie für die Zukunft.

Ausstattung

Wohnungsaufteilung:

2 Wohnungen mit je 62 m²

1 Wohnung mit 71 m²

1 Wohnung mit 72 m²

1 Wohnung mit 74 m²

1 Wohnung mit 85 m²

1 Wohnung mit 87 m²

Weitere Ausstattungsmerkmale:

4 Garagen (davon 3 inklusive Außenstellplatz für Pkws) Vollunterkellerung mit separaten Kellerräumen und zusätzlichen Gemeinschaftsräumen Zentrale Gasspezialheizung Gepflegter Allgemeinzustand

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Schwerte. Hier genießen Sie die perfekte Balance aus einem ruhigen, gepflegten Wohnumfeld und der Direktheit des urbanen Lebens.

Hervorragende Infrastruktur: Schulen, Kitas, Ärzte, Apotheken und Behörden sowie das Krankenhaus sind bequem zu Fuß erreichbar.

Lebendiges Umfeld: Gemütliche Cafés, Restaurants, Bäckereien und Supermärkte sowie Modegeschäfte, Buchhandlungen und Fitnessstudios liegen direkt in Ihrer Nachbarschaft.

Erholung pur: Schöne Grün- und Parkanlagen laden zu entspannten Spaziergängen ein.

Mobilität leicht gemacht: Eine Buslinie hält fast vor der Tür, und der Bahnhof ist über kurze, ebene Wege schnell zu Fuß erreichbar. Autofahrer profitieren von der erstklassigen und schnellen Anbindung an die B236 und die Autobahn A1 – ideal für Pendler in die nähere Umgebung und das gesamte Ruhrgebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

