

Exposé

Einfamilienhaus in Schwerte

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-433565

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Lamers

58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.238,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	292,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus begeistert mit einer großzügigen, durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv ist die vollwertige Einliegerwohnung im Untergeschoss mit separatem Eingang – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Gäste, Büro oder als rentable Vermietungsmöglichkeit.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, von dem aus alle Räume des Erdgeschosses bequem erreichbar sind. Der weitläufige Wohnbereich mit seinen großen Fensterflächen schafft eine helle, einladende Wohlfühlatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich der überdachte Wintergarten, der Ihnen zu jeder Jahreszeit zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Von hier gelangen Sie auf die Terrasse mit Blick in den gepflegten Garten – ein echter Lieblingsplatz für entspannte Stunden im Freien.

Ein weiterer offener Raum eignet sich perfekt als Essbereich oder zusätzlicher Wohnraum. Die abgeschlossene Küche überzeugt mit einer funktionalen Aufteilung, großzügigem Stauraum und viel Tageslicht dank zweier Fenster. Im hinteren Teil des Erdgeschosses stehen zwei flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Praktisch für den Alltag: Eine der beiden Garagen ist direkt ans Haus angebunden und über nur wenige Stufen mit der Terrasse verbunden.

Im Dachgeschoss befindet sich eine gemütliche Rückzugsebene mit zwei Kinderzimmern, einem großen Wohnzimmer samt integrierter Küche, einem separaten WC und einem Tageslichtbad. Diese Etage bietet sich hervorragend als weitere Wohneinheit an – perfekt für erwachsene Kinder oder zur teilweisen Vermietung.

Das Untergeschoss beherbergt die großzügige Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Sie umfasst ein großes Schlafzimmer, ein helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Veranda, eine abgeschlossene Küche sowie ein eigenes Bad. Eine eigene Garage rundet dieses Angebot ab.

Der rechte Bereich des Untergeschosses gehört zum Haupthaus und bietet mit Wasch- und Technikraum, Speisekammer, großem Hobbyraum, zusätzlichem Duschbad und zwei weiteren Räumen reichlich Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten. Ein separates Treppenhaus verbindet alle Etagen und sorgt für komfortable Wege im gesamten Haus.

Das Anwesen steht auf einem beeindruckenden Grundstück von 1.238 m², das viel Privatsphäre schenkt. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen ein, während zwei seitlich am Haus gelegene Garagen zusätzlichen Komfort bieten.

Ob als großzügiges Zuhause für die ganze Familie, als Mehrgenerationenlösung oder zur Kapitalanlage – diese Immobilie überzeugt durch Flexibilität, Substanz und eine hervorragende Lage.

Ausstattung

- ✓ Baujahr 1961
- ✓ Zwei Wohneinheiten mit ca. 200 m² und 92 m²
- ✓ Wohnfläche: ca. 292 m²
- ✓ Grundstücksgröße: ca. 1.238 m²
- ✓ Öl-Zentralheizung (aus 2011)
- ✓ Wintergarten
- ✓ 2 Terrassen
- ✓ 2 Garagen
- ✓ Ideale Raumaufteilung

- ✓ Großzügiger Garten
- ✓ Ruhige, familienfreundliche Lage in Schwerte-Ost
- ✓ Geräumige Kellerräume mit Partykeller, Waschküche, Badezimmer und Speisekammer
- ✓ Sofort bezugsfrei

Weitere Angaben:

Separate WCs: 1

Garagen/Stellplätze: 2

Verfügbar ab: Sofort

Objektzustand: gepflegt

Grundstücksfläche: ca. 1.238 m²

Nutzfläche: ca. 80,50 m²

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Energiebedarf lt. Energieausweis vom 03.10.2024 gültig bis 03.10.2034 sind 286,3 kWh(m2.a), Zentralheizung (Heizöl) von 2011.

Verkauf direkt vom Eigentümer keine Maklerprovision

Lage

Die Immobilie liegt in einer bevorzugten, ruhigen Wohnlage im beliebten Stadtteil Schwerte-Ost – einem gewachsenen, familienfreundlichen Quartier mit hervorragender Infrastruktur und angenehmer Nachbarschaft.

Hier genießen Sie eine wohltuende Mischung aus Ruhe und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – Sie gelangen problemlos in die Innenstadt sowie in die umliegenden Städte wie Dortmund oder Iserlohn.

Die Umgebung überzeugt zudem mit zahlreichen Naherholungsgebieten, Spazierwegen und Radstrecken – ideal für Familien, Naturliebhaber und Hundebesitzer.

Entfernungen:

Kindergarten: 0,6 km

Grundschule: 1,4 km

Realschule: 1,9 km

Gymnasium: 1,5 km

Autobahn: 1 km

Zentrum: 10,1 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten / Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie

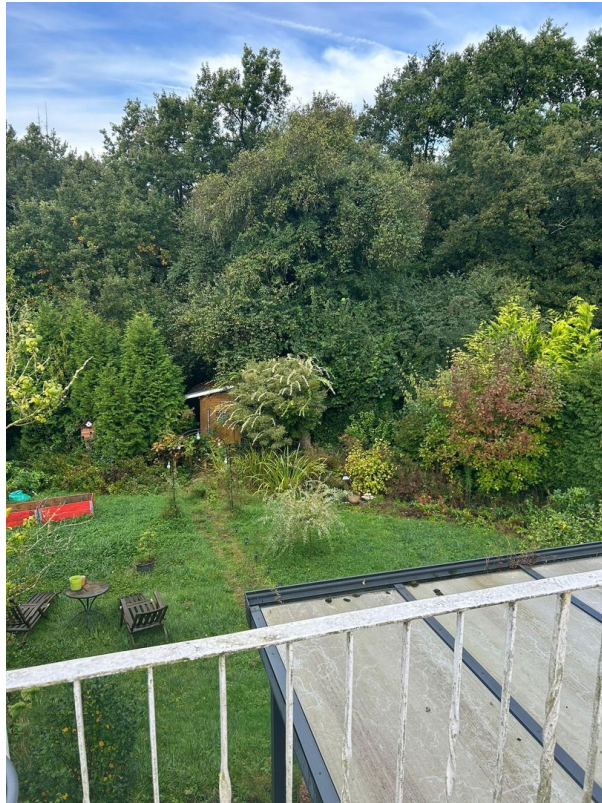


Wintergarten



Büro

Exposé - Galerie



Garten von Terasse



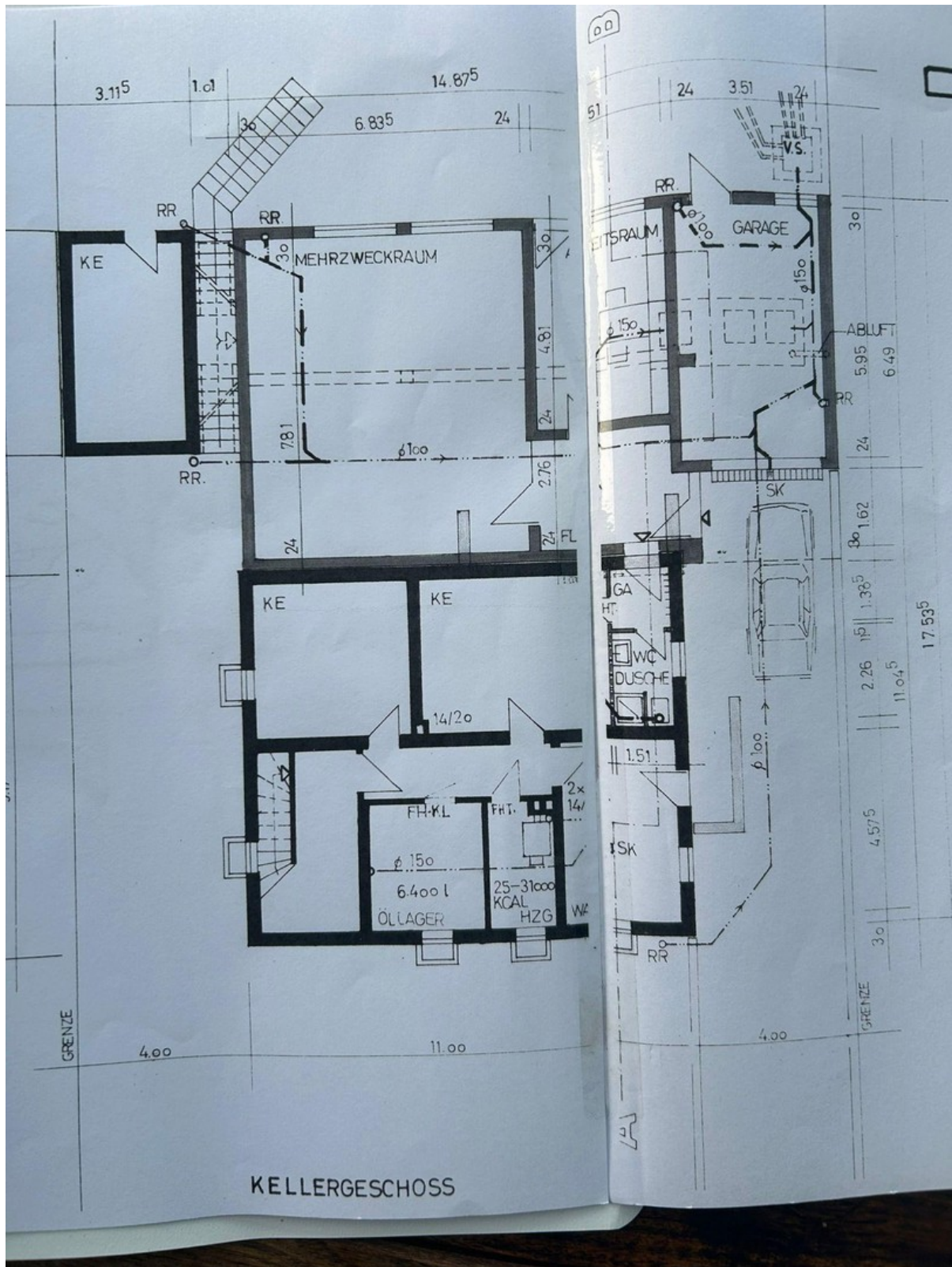
Garten

Exposé - Galerie



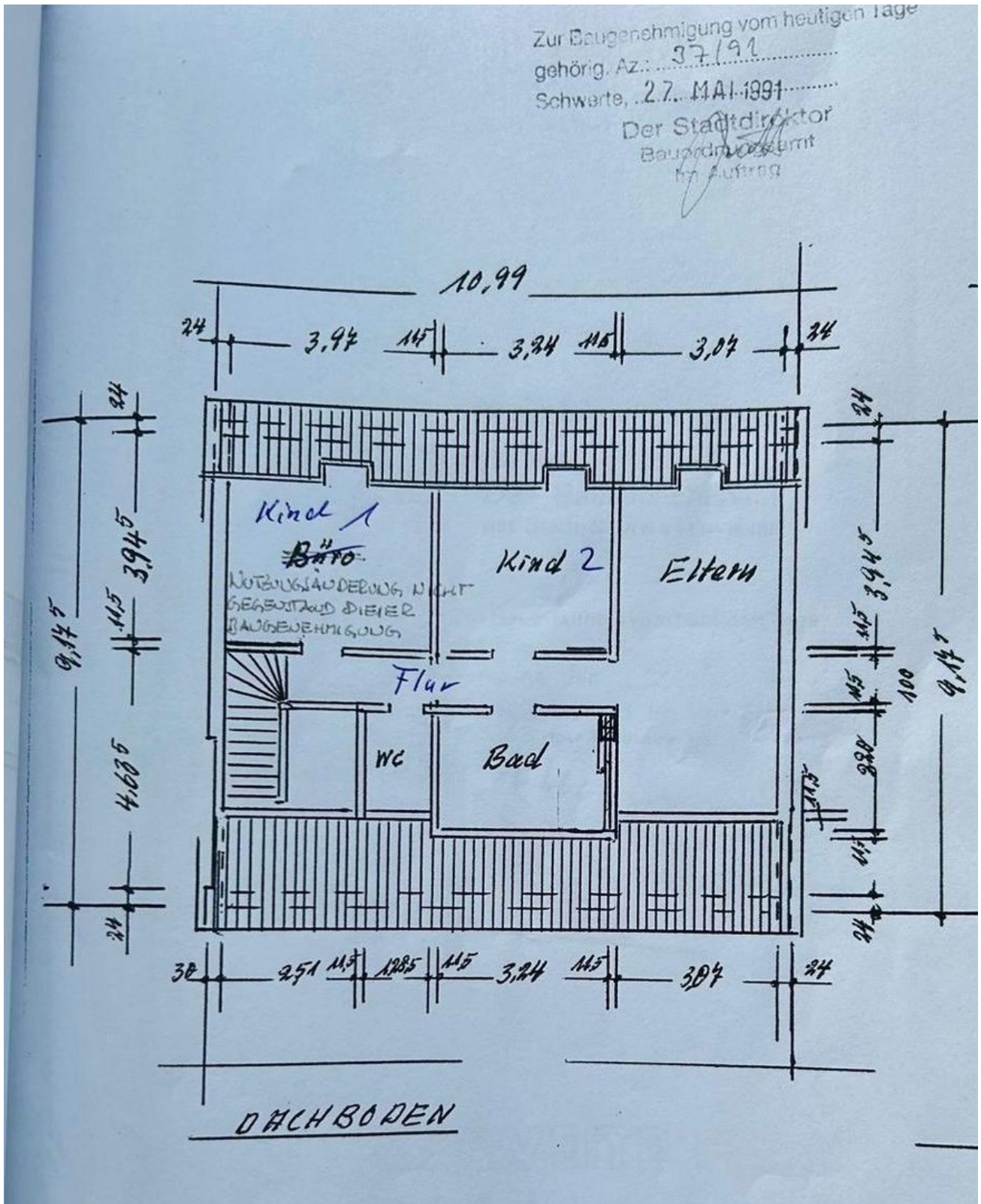
Terrasse

Exposé - Grundrisse



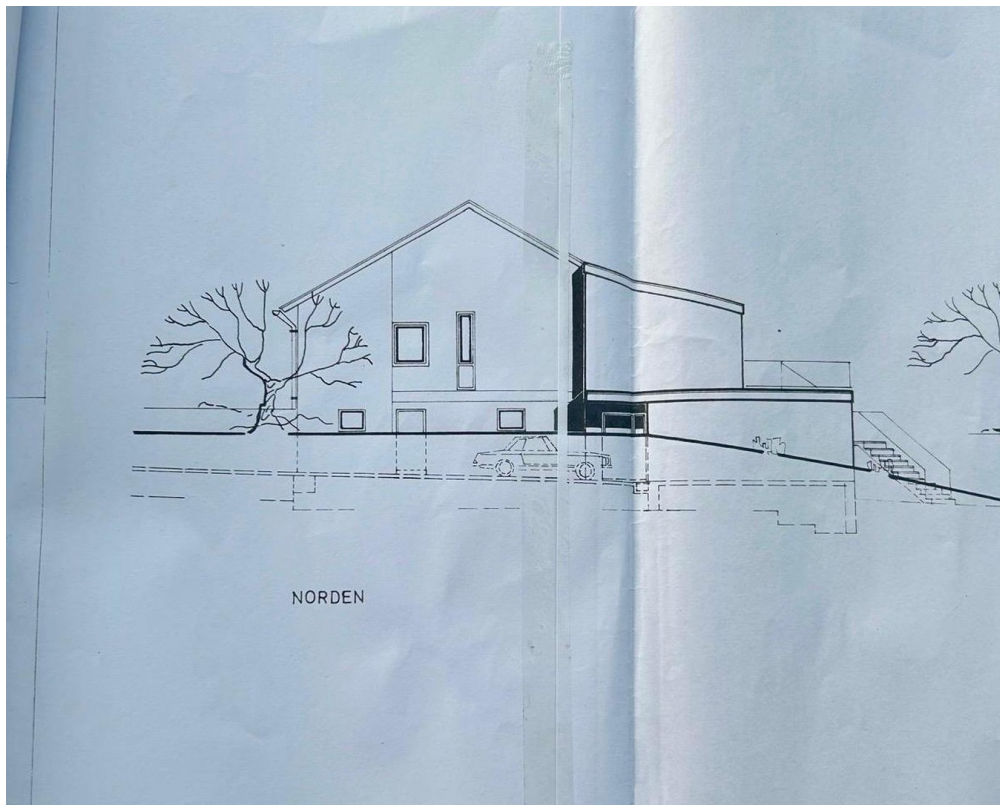
Keller und Einliegerwohnung

Exposé - Grundrisse

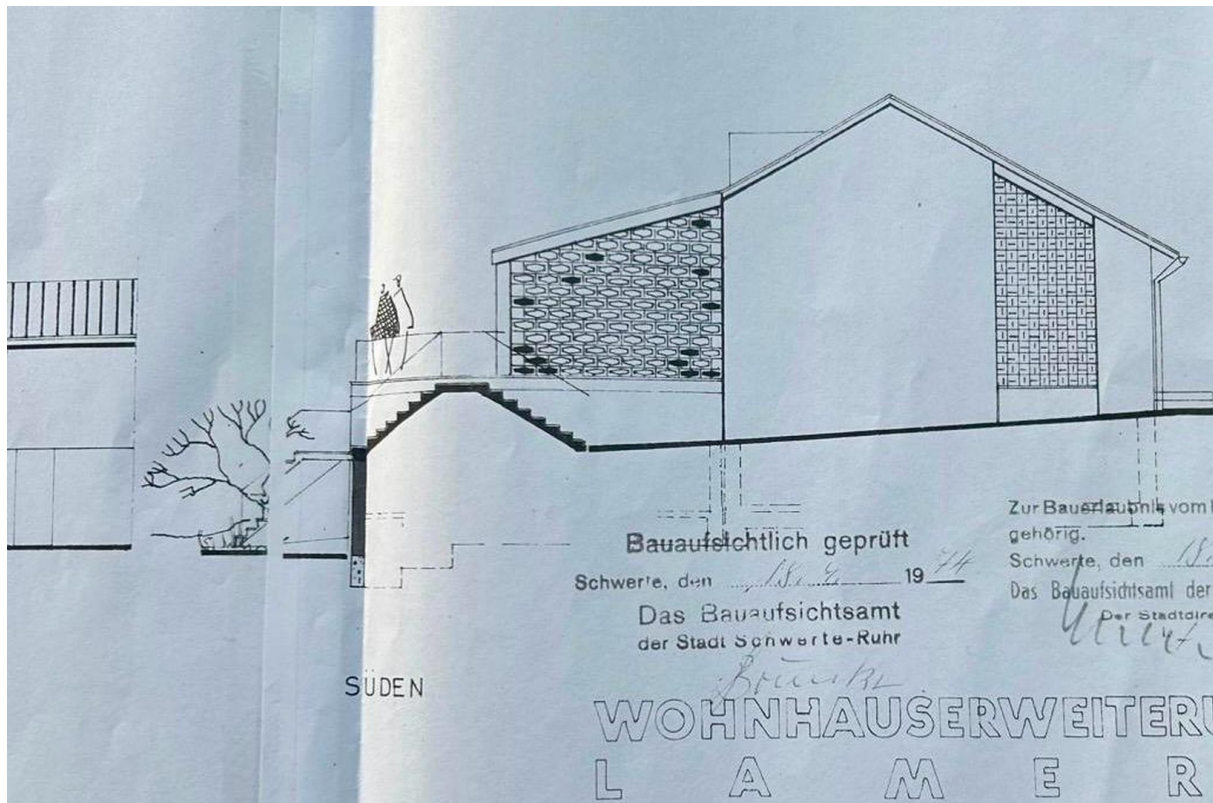


1 Etage

Exposé - Grundrisse

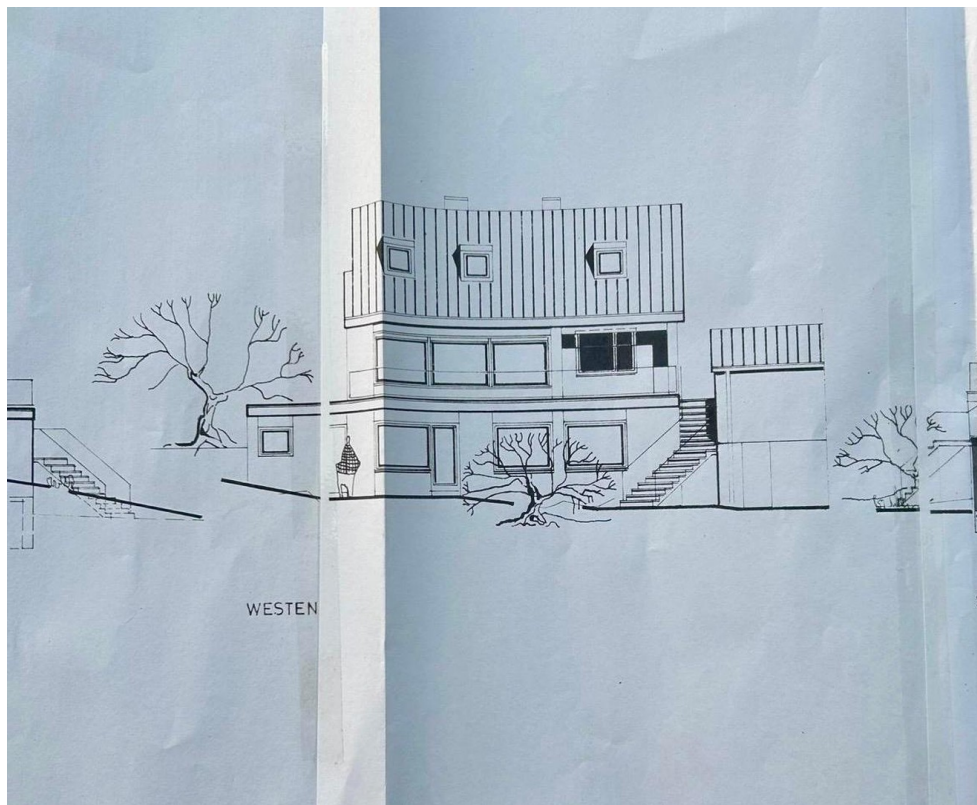


Nordansicht



Südansicht

Exposé - Grundrisse



Westansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

