

Exposé

Wohnung in Schwerte

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Schwerte – mit Einbauküche & Balkon



Objekt-Nr. OM-434319

Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Fleige

Ludwigstraße 3
58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.520 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****** Besichtigungstermine kurzfristig möglich. Bitte senden Sie mir eine Nachricht mit Ihrem vollständigen Namen, Ihrer aktuellen Adresse sowie einer Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Zur Vermietung steht eine gepflegte 63-m²-Wohnung im 2. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses (Baujahr 1980) in der zentralen Ludwigstraße.

Obwohl das Gebäude ein Klassiker aus den 80ern ist, wurde die Wohnung vor ca. drei Jahren modernisiert und präsentiert sich heute hell und zeitgemäß. Das Herzstück ist der großzügige Wohnbereich mit offener Küche, der viel Platz für individuelle Gestaltung bietet.

Die Highlights der Wohnung:

- **Modernes Interieur:** Die gesamte Wohnung ist mit pflegeleichten, modernen Fliesen ausgestattet.
- **Neuwertiges Bad:** Zeitloses Baddesign mit Dusche (vor ca. 3 Jahren erneuert).
- **Inklusive Einbauküche:** Die hochwertige Küche ist bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten – Sie können direkt einziehen und loskochen.

• **Raumaufteilung:**

- Wohn-/Esszimmer mit offener Küche (ca. 36 m²)
- Schlaf- oder Arbeitszimmer (ca. 15 m²)
- Flur mit praktischem Einbauschränk für Stauraum
- Balkon für entspannte Stunden an der frischen Luft.

• **Energetisch solide:** Mit einem Primärenergieverbrauch von 91 kWh ist das Haus für sein Baujahr energetisch gut aufgestellt (Zentralheizung, Gas).

Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung. Zudem gibt es einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum mit Platz für Ihre eigene Waschmaschine. Das Haus wird von insgesamt 7 Parteien bewohnt.

Die Fotos zeigen die Wohnung Mitte Februar, die Möbel gehören den aktuellen Mietern und gehören nicht zur Wohnung (nur die Küche, wie oben bereits erwähnt).

Lage: Zentraler geht es kaum: Die Ludwigstraße bietet eine hervorragende Anbindung. Supermärkte, der Bahnhof Schwerte sowie Schulen sind in unmittelbarer Umgebung und bequem zu Fuß erreichbar.

Kosten:

- Kaltmiete: 760,00 €
- Nebenkosten: 220,00 € (inkl. Heizkosten)
- Gesamtmiete: 980,00 €
- Kautiön: 2 Monatskaltmieten

Besichtigung & Einzug:

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 verfügbar.

Hinweis: Auf Makleranfragen oder unvollständige Nachrichten wird nicht reagiert.

Ausstattung

Fußboden:

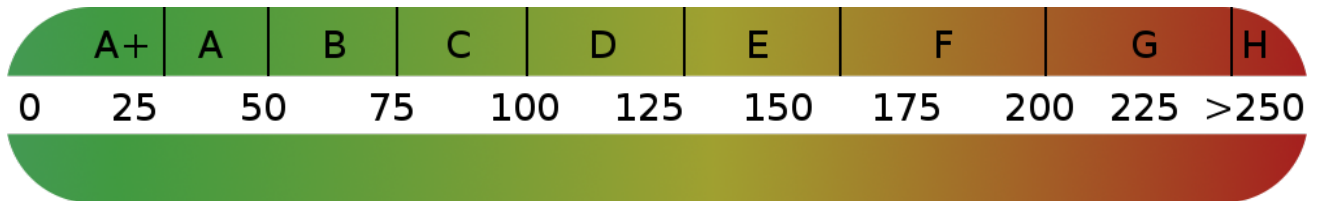
Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



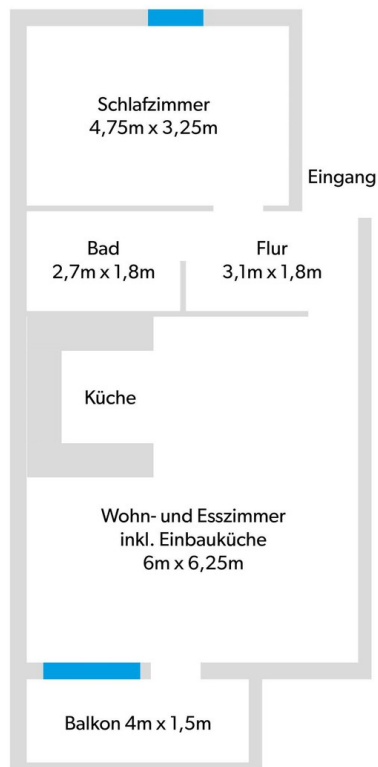
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grobskizze der Wohnung

Die Wohnung hat von den Raummaßen ca. 69qm. Die offizielle Wohnflächenberechnung, wo z.B. der Balkon nur halb angerechnet wird, ergibt ca. 63qm. Daher ist die Wohnung mit 63qm ausgeschrieben.