

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Schwalmtal

### Charmante Seniorenwohnung im Park der Residenz - mit Südbalkon & Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-446985**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tim Wolff

Hospitalstraße 12  
41366 Schwalmtal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.480 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese seniorengerechte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Hospitalstraße 12 in 41366 Schwalmtal und überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung sowie ein komfortables Wohnumfeld.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 32 Wohneinheiten, das über einen Aufzug verfügt und somit einen barrierearmen Zugang gewährleistet. Mit einer Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für ein angenehmes und selbstbestimmtes Wohnen im Alter.

Der helle Wohn- und Essbereich ermöglicht einen direkten Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon, der mit einer elektrisch ausfahrbaren Markise ausgestattet ist und zum Verweilen im Freien einlädt. Elektrische Rollläden sorgen zusätzlich für Komfort und einfache Bedienbarkeit.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und bereits im Mietangebot enthalten. Das Badezimmer ist barrierefrei gestaltet und unterstützt eine komfortable Nutzung im Alltag.

Im Gemeinschaftsbereich steht ein Waschraum mit Münzwaschmaschinen zur Verfügung. Zudem bietet eine Fahrradgarage praktische Abstellmöglichkeiten.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Senioren, die Wert auf eine barrierearme Ausstattung, Komfort und eine ruhige Wohnatmosphäre legen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

In den Nebenkosten sind sowohl die Heizkosten als auch die Stromkosten bereits enthalten. Dies bietet eine hohe Kostentransparenz und erleichtert die monatliche Planung, da keine separaten Verträge für Energieversorgung abgeschlossen werden müssen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hospitalstraße 12 in 41366 Schwalmtal im Wohnkomplex „Residenz am Park“ – einer zentral gelegenen und zugleich ruhigen Wohnlage.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungen sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die direkte Lage am angrenzenden Park, der zu Spaziergängen, Erholung und entspannten Stunden im Grünen einlädt. Gerade für Senioren bietet diese unmittelbare Nähe zur Natur einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Trotz der ruhigen Umgebung profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung, sodass umliegende Orte und Städte schnell erreichbar sind.

Insgesamt verbindet die Lage der „Residenz am Park“ auf ideale Weise zentrales Wohnen mit naturnaher Erholung und bietet somit beste Voraussetzungen für ein komfortables und entspanntes Leben.

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Südbalkon incl. Markise



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



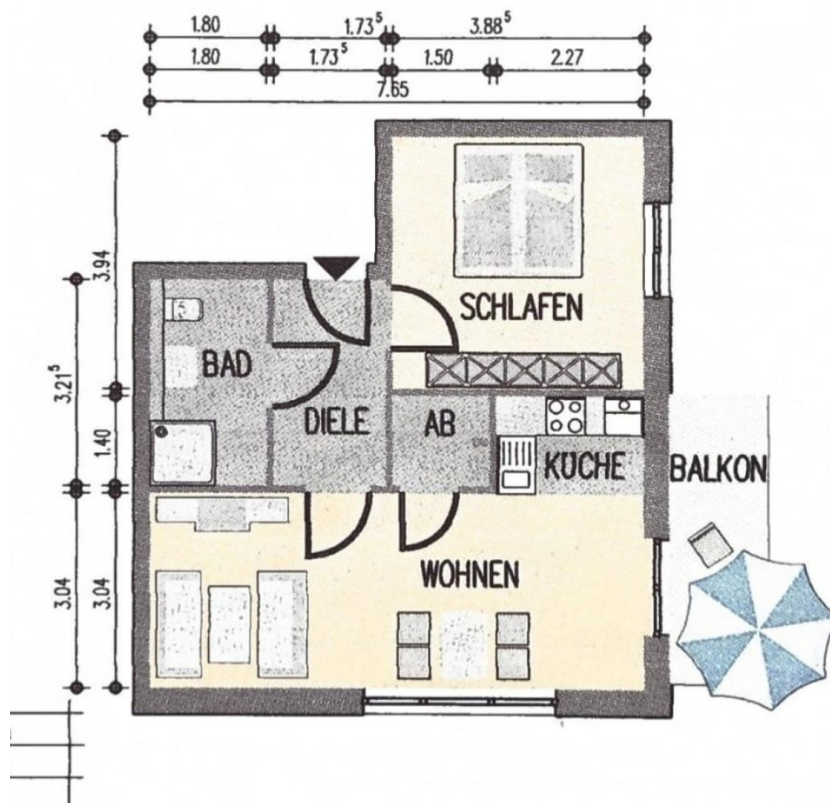
Parkanlage

# Exposé - Galerie



seperat.Waschraum (bei Bedarf)

# Exposé - Grundrisse



Grundriss