

Exposé

Wohnung in Schwerte

Charmante 2-Zimmer-Wohnung | 65 m² | Balkon mit Weitblick | Schwerte-Rosenweg



Objekt-Nr. OM-447190

Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Dissel

Rosenweg 94
58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.785 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser gepflegten und hellen 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss rechts in der beliebten Wohnlage Schwerte, Rosenweg 94.

Die ca. 65 m² große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen gepflegten Zustand. Die großzügige Wohn-Ess-Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch den direkten Zugang zum Balkon eine angenehme Verbindung von Innen- und Außenbereich. Von dort genießt man einen schönen Weitblick über die umliegende Wohngegend mit Grünflächen – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Küche bietet ausreichend Platz, um sie nach eigenen Wünschen und Vorstellungen einzurichten. Die zwei Schlafzimmer sind ruhig gelegen und bieten mit ihren hellen Wänden und dem Laminatboden eine angenehme Atmosphäre.

Das geräumige Badezimmer ist vollgefließt und verfügt über eine Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss. Es wird unfurnished übergeben und bietet damit die Möglichkeit, es ganz nach dem eigenen Geschmack einzurichten.

Die Wohnung ist insgesamt in einem gepflegten Zustand und kann zeitnah bezogen werden.

Ausstattung

Das Objekt wurde im Jahr 2015 umfangreich saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über Laminatboden in den Schlafzimmern sowie Fliesenböden in der Küche und im Badezimmer.

Das vollgefließte Badezimmer überzeugt durch eine moderne Ausstattung mit Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper sowie Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung verfügt über eine Etagenheizung mit Heizkörpern in allen Räumen, die eine angenehme und individuelle Wärmeversorgung gewährleistet. Der eigene Balkon rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Außenwohnraum mit schönem Weitblick.

Eine Übernahme der vorhandenen Möbel und Küche ist nach Absprache mit dem aktuellen Mieter möglich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Schwerte ist eine attraktive Stadt im südöstlichen Ruhrgebiet im Kreis Unna und überzeugt durch ihre reizvolle Lage zwischen Ruhr und Ardey-Gebirge – urban und naturnah zugleich.

Die Wohnung im Rosenweg 94 liegt in einer gewachsenen Wohngegend mit guter Infrastruktur. Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung sehr gut – Supermärkte und Discounter sind schnell und bequem erreichbar. Auch das Schwerter Stadtzentrum mit weiteren Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist in kurzer Zeit zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das überregionale Straßennetz ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Dortmund, Hagen und dem gesamten Ruhrgebiet.

Natur- und Erholungssuchende kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Grünflächen und Ausflugsmöglichkeiten in die umgebende Landschaft sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	171,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Essküche



Wohn-/Essküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn/Schlafzimmer