

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwerte

Kernsanierte Traumwohnung mit Gartenidylle und großzügiger Terrasse



Objekt-Nr. **OM-447210**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.070 € + NK**

Ansprechpartner:
Denis Littmann

Sankt-Peter-Weg 14
58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	3.210 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	89,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	18,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	145 €	Garagen	1
Heizkosten	105 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte Erdgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit durchdachter, barrierearmer Gestaltung – ideal für alle, die zukunftsicher und komfortabel wohnen möchten. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Kernsanierung, bei der besonderer Wert auf Qualität, Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima gelegt wurde.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer im Erdgeschoss, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Wohn-, Schlaf- Gäste- oder Kinderzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zusätzliches Zimmer im Souterrain, das sich hervorragend als Büro, Hobbyraum oder Rückzugsort eignet.

Ein echtes Highlight ist die sonnige Terrasse in Südausrichtung, die zum Entspannen im Freien einlädt und direkten Zugang zum Garten bietet – ideal für ruhige Stunden im Grünen.

Die Ausstattung ist auf modernen Wohnkomfort ausgerichtet: Eine Fußbodenheizung in Kombination mit einer energieeffizienten Wärmepumpe samt neuer Dämmung und einer dezentralen Lüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten. Eine PV-Anlage samt Batteriespeicher machen die Nutzung von Mieterstrom möglich und senken die laufenden Energiekosten auf ein Minimum.

Die barrierearme Ausführung der Wohnung macht sie besonders attraktiv für Menschen, die Wert auf ein komfortables und möglichst hindernisfreies Wohnumfeld legen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, 2 mögliche Stellplätze sowie ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ausstattung

- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- hochwertiger Fliesenbelag
- glatt gespachtelte Wände mit Mineralspachtel für höchsten Wohnkomfort und Raumklima
- dezentrale Lüftungsanlage, besonders für Allergiker (Pollen) gut geeignet
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- ebenerdige Regendusche
- Wallbox bei Bedarf möglich/vorbereitet
- Mieterstrom durch eigene PV Anlage für minimale Nebenkosten

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Barrierefrei

Sonstiges

Aufgrund der abzuschließenden Bauarbeiten im Außenbereich kann die Wohnung zum 01.07.2026 bezogen werden.

Besichtigungen und ein früherer Einzugstermin sind möglich.

Die Wohnung kann in Absprache und Bedarf auch mit einer neuen Einbauküche vermietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Schwerter Stadtteil Schwerte-Westhofen und überzeugt durch eine besonders ruhige und familienfreundliche Umgebung. Die Lage in einer verkehrsberuhigten Sackgasse sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit – ideal für entspanntes Wohnen ohne Durchgangsverkehr.

Ein großer Vorteil ist die hervorragende Infrastruktur in direkter Nähe: Ein Kindergarten befindet sich praktisch vor der Tür, ebenso sind Schulen in unmittelbarer Nachbarschaft bequem erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Menschen, die Wert auf kurze Wege im Alltag legen.

Auch die Nahversorgung ist optimal: Lebensmittelgeschäfte, eine Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus sind öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar und bieten eine gute Anbindung an die umliegenden Städte sowie das Zentrum von Schwerte.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, gewachsener Nachbarschaft und sehr guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv für ein komfortables und entspanntes Wohnen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht Garten



Flur

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

