

Exposé

Wohnung in Schwerte

Modernes Wohnen im Erstbezug – Balkon mit Blick ins Grüne inklusive



Objekt-Nr. OM-447212

Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:
Denis Littmann

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

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.730 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	125 €	Garagen	1
Heizkosten	105 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit durchdachter, barrierearmer Gestaltung – ideal für alle, die zukunftssicher 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 1. OG, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Wohn-, Schlaf- Gäste- oder Kinderzimmer.

Ein echtes Highlight ist der sonnige Balkon in Südausrichtung, welcher zum Entspannen im Freien einlädt und einen direkten Blick in den Garten bietet.

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.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot optional durch eine Garage, einen Stellplatz 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:

Balkon, Keller, Duschbad

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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Blick in Garten



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

