

Exposé

Wohnung in Schwerte

Gepflegte 3,5-Zimmer Wohnung im 2. OG in Schwerte-Westhofen



Objekt-Nr. OM-449329

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Schuon

Mittelstraße 2
58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	94,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche überzeugt durch helle, lichtdurchflutete Räume und einen modernen Innenausbau. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930.

Das geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz zum Wohlfühlen, die separate, großzügige Küche ist funktional geschnitten und lässt sich individuell einrichten. Beide Schlafzimmer sind gut proportioniert und flexibel nutzbar – ideal für Paare, kleine Familien oder all jene, die ein separates Arbeitszimmer schätzen. Eine großzügige Diele sowie ein eigener Kellerraum runden das Raumangebot ab.

Verfügbar ab Mai 2025. Die Baugenehmigung für die Errichtung von Balkonen soll bald erteilt werden, sodass perspektivisch die Möglichkeit besteht, über einen eigenen Balkon zu verfügen.

Ausstattung

- ✓ Hochwertiger Parkettboden in Wohnzimmer, Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2 und Flur
- ✓ Gefliestes Bad mit Duschbadewanne, Waschbecken und WC
- ✓ Geflieste, großzügige Küche mit allen Anschlüssen
- ✓ Eigene Gasetagenheizung – individuelle Verbrauchsabrechnung
- ✓ Eigener Kellerraum
- ✓ Gemeinschaftliche Dachterrasse aktuell nutzbar
- ✓ Balkonanbau geplant

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad

Lage

Die Wohnung liegt in der Mittelstraße 2 im Schwerter Stadtteil Westhofen – einem ruhigen, gewachsenen Wohnviertel mit dörflichem Charakter und gleichzeitig guter Alltagsinfrastruktur direkt vor der Tür.

Die Nahversorgung ist fußläufig gut gedeckt: Ein Kiosk befindet sich direkt im Haus, der Lidl an der Reichshofstraße ist ebenfalls schnell erreichbar. Apotheke und Arztpraxis sind im Stadtteil vorhanden – die Ostentor-Apotheke sowie das Medical Center Westhofen befinden sich beide in der Reichshofstraße, nur wenige Gehminuten entfernt. Für den größeren Wocheneinkauf bieten sich REWE und Kaufland in der Schwerter Innenstadt an, die mit dem Auto oder Bus in wenigen Minuten erreichbar sind.

Für Familien ist die Lage gut geeignet: Kindergärten und Schulen sind im Umfeld vorhanden, darunter die Kita St. Petrus in direkter Nähe. Die öffentliche Busanbindung ist mit der Haltestelle „Westhofen Denkmal“ in unmittelbarer Nähe gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Grundrisse

