

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schwerte

**Stadtwohnung mit Top-Anbindung: Helle 3,5 Zimmer
ideal Studierende und Berufstätige**



Objekt-Nr. OM-452400

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Lyuba Iovkova

Beckestr. 86
58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.310 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	83,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	175 €	Badezimmer	1
Heizkosten	115 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte, lichtdurchflutete Wohnung ist ideal für berufstätige Paare, für Familien mit ein oder zwei Kindern oder für Studierende. Sie eignet sich aufgrund der großzügigen Aufteilung auch als WG.

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 komplett saniert.

Um die Privatsphäre der derzeitigen Mieter zu wahren, sind Bilder der leeren Wohnung gezeigt. Gerne sende ich bei einem ernsthaften Interesse aktuelle Bilder privat zu.

Ausstattung

In allen Räumen liegt ein hochwertiger Laminatboden.

Die maßgeschneiderte Einbauküche kann von den Vormietern übernommen werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Bei Interesse schicken Sie bitte mit Ihrer Anfrage eine Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweise (letzte drei Abrechnung oder Verpflichtungserklärung der Eltern) Schufa-Auskunft und falls vorhanden eine Vorvermieterbescheinigung.

Lage

Ihr eigenes Reich, mit hervorragendem Zuschnitt wartet in zentraler Lage in Schwerte auf Sie. Die Ruhr, als auch die Innenstadt von Schwerte sind fußläufig in 5 - 10 Minuten zu erreichen. Sie können Ihrer Freizeitgestaltung somit mehr als nur freien Raum geben.

Den Hauptbahnhof in Schwerte erreichen Sie zu Fuß in 8 Minuten. Alle großen Städte des Ruhrgebietes erreichen Sie bequem über die nahe Anbindung zur A 45 (5 Min.), welche alle großen Autobahnen des Ruhrgebietes kreuzt (A 42 , A 40, A 448, A 1). Ferner erreichen Sie den Flughafen in Dortmund in ca. 20 Min.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung (Umkreis 100 bis 400 Meter) vorhanden.

Nahegelegene Supermärkte sind fußläufig zu erreichen. Ebenso sind Haltestellen öffentlicher Nahverkehrs-mittel nur wenige Gehminuten entfernt gelegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Balkon mit Windschutz



Ausicht vom Balkon



Küche1

Exposé - Galerie



Küche 2 mit Abstellkammer



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2 mit Balkon



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2_groß



Schlafzimmer 2_groß