

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwerte

Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Schwerter Zentrum (barrierefrei)



Objekt-Nr. **OM-469006**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Meißner

Senningsweg 10
58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2010	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	62,00 m ²	Übernahmedatum	01.10.2026
Energieträger	Gas	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, barrierefreie Erdgeschosswohnung mit Terrasse in zentraler Lage

Verfügbar ab 01.10.2026

Diese hochwertig ausgestattete Erdgeschosswohnung überzeugt durch ein modernes Wohnkonzept, helle Räume und eine attraktive Lage in der Schwerter Innenstadt. Auf Sie wartet ein komfortables Zuhause mit viel Wohnqualität.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der ein einladendes Ambiente für entspannte Abende und gesellige Stunden schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche. Die sonnige Terrasse in Südwest-Ausrichtung lädt zum Verweilen ein.

Neben einer Abstellkammer in der Wohnung bieten ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller praktische Abstellmöglichkeiten. Darüber hinaus gehört ein Platz im hauseigenen Wäschekeller zur Wohnung dazu. Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen Ebenen des Hauses. Die Wohnung verfügt darüber hinaus über ein modernes Sicherheitssystem.

Für zusätzlichen Komfort kann ein Tiefgaragenstellplatz für 50 € pro Monat angemietet werden. Die verschlossene Tiefgarage bietet einen sicheren und trockenen Parkplatz direkt im Gebäude.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Bei Interesse besteht jedoch die Möglichkeit, die vorhandene Einbauküche direkt vom aktuellen Mieter zu übernehmen.

Das im Jahr 2010 errichtete Wohnhaus überzeugt außerdem durch seine moderne Architektur und energieeffiziente Bauweise. Dreifachverglaste Fenster, elektrische Rollläden mit Zeitschaltung sowie eine komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Wohnklima. Die Energieeffizienzklasse B sowie die Unterstützung der Warmwasserbereitung durch eine Solaranlage tragen zusätzlich zu niedrigen Energiekosten bei.

Ein modernes Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und eine zentrale Wohnlage legen.

Zusammenfassung:

- barrierefreie Erdgeschosswohnung mit 2,5 Zimmer
- Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Südwest-Terrasse
- Aufzug
- elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, Sicherheitssystem
- Kellerraum, gemeinsamer Fahrradkeller, Waschplatz
- Tiefgaragenstellplatz (extra zu mieten)
- Möglichkeit, die Küche zu übernehmen
- Zentrale Lage in der Schwerter Innenstadt

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Schwerte. Nahe gelegen gibt es einige Bus- sowie Bahnlinien, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und Cafés vor. Auch ein paar Fitnessstudios, Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Buchhandlungen und eine Reinigung erreichen Sie fußläufig.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Design Idee



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Design Idee



Bad

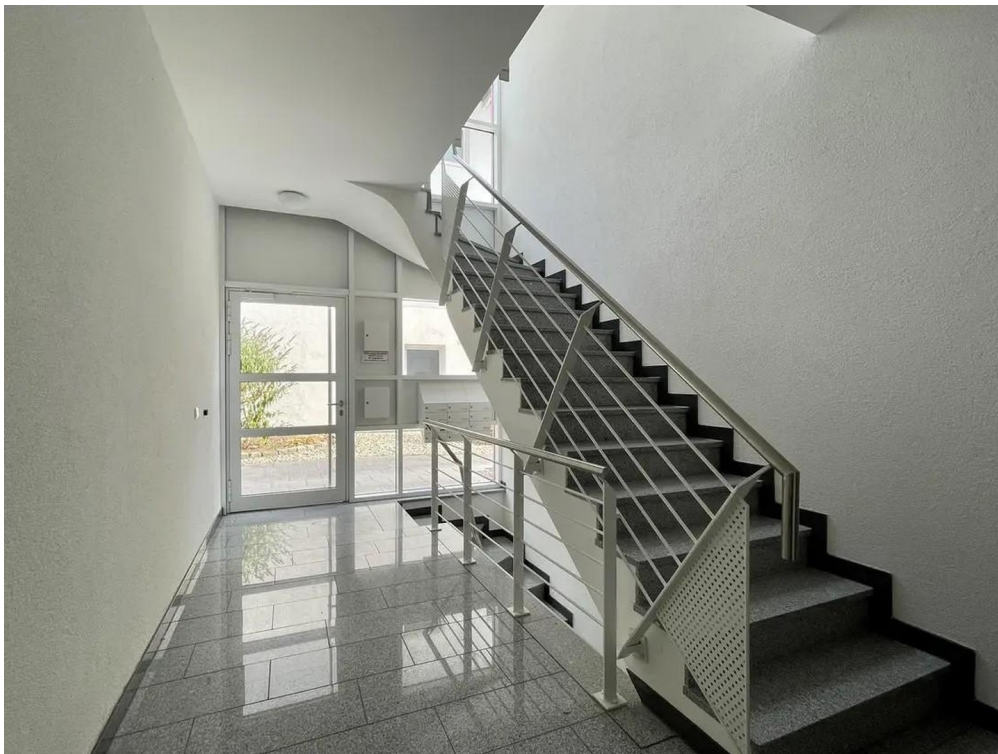


Bad

Exposé - Galerie



Flur



Hausflur

Exposé - Galerie



Aufzug



Waschraum

Exposé - Galerie



Tiefgarage - Optional

Exposé - Grundrisse



Grundriss