

Exposé

Doppelhaushälfte in Schwerte

Neubau-Doppelhaushälfte in Schwerte-Geisecke



Objekt-Nr. **OM-471829**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
F. Dornseifer

58239 Schwerte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	320,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Carports	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	17,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in begehrter Lage von Schwerte-Geisecke – neuwertig, energieeffizient und sofort bezugsbereit!

Zum Verkauf steht eine hochwertige Doppelhaushälfte in einer modernen Neubausiedlung in Schwerte-Geisecke.

Das Haus befindet sich am Ende an einer ruhigen Privatstraße und vereint modernes Wohnen mit naturnaher Lage sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Die Immobilie wurde im Juli 2025 fertiggestellt und seitdem lediglich an Wochenenden genutzt, da ein arbeitsortbedingter Zweitwohnsitz besteht. Entsprechend präsentiert sich das Haus in einem nahezu neuwertigen Zustand. Der Verkauf erfolgt ausschließlich aufgrund eines beruflichen Standortwechsels.

Bereits von außen überzeugt die Immobilie durch ihre moderne Architektur und das großzügige Carport mit Platz für bis zu drei Fahrzeuge. Auf dem Dach des Carport sind Solarmodule installiert, die das zukunftsorientierte Energiekonzept des Hauses ergänzen.

Das gesamte Haus wurde mit Blick auf Energieeffizienz, Komfort und zeitgemäßes Wohnen geplant. Im Inneren erwartet Sie modernste Haustechnik auf aktuellem Neubau-Niveau. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung installiert, eine hocheffiziente Wärmepumpe von BOSCH sorgt für nachhaltiges und kostensparendes Heizen und Warmwasser. Ebenfalls ist im Haus eine hochwertige zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verbaut, die für optimales Raumklima sorgt und dabei Wärmeverluste durch Lüften vermeidet. Durch die gute Dämmung sowie dreifach verglaste Fenster wird eine A+ Energieeffizienz erreicht.

Im eigenen Garten genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und viel Platz zum Entspannen. Ob gemütliche Grillabende mit Freunden, spielende Kinder auf der Rasenfläche oder entspannte Stunden auf der Terrasse.

Einziehen und wohlfühlen – sichern Sie sich die seltene Gelegenheit, ein nahezu unbewohntes Neubauhaus in einer der gefragtesten Wohnlagen von Schwerte zu erwerben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage des Hauses verbindet das Beste aus zwei Welten: Einerseits profitieren Sie von der schnellen Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Schwerte und Dortmund sowie der Autobahnen A1 und A45, andererseits wohnen Sie in der ruhigen und familienfreundlichen Umgebung des von Wohnbebauung geprägten Schwerter Vororts Geisecke.

Die nahegelegene Ruhr mit den Ruhrauen lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren auf dem RuhrtalRadweg und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Sowohl ein Spielplatz als auch ein Bolzplatz sind fußläufig erreichbar. Ein Kindergarten befindet sich sowohl in Geisecke selber als auch im nahegelegenen und per Fuß und Rad gut zu erreichendem Schwerter Stadtteil Gänsewinkel. Hier befindet sich ebenfalls eine Gesamtschule.

In näherer Umgebung des Hauses befinden sich Einkaufsgeschäfte (Aldi, Rewe etc.) für den täglichen Bedarf sowie eine Post und ein Fitnessstudio. Das Zentrum von Schwerte mit allen Versorgungsmöglichkeiten eines Mittelzentrums kann mit dem Auto in weniger als 10 Minuten und mit dem Rad in 15 Minuten erreicht werden. Alternativ befindet sich fußläufig eine Bushaltestelle. Das Zentrum von Dortmund ist ca. 15km entfernt und kann sowohl bequem mit dem Auto als auch mit Bus und Bahn erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten in Süd-West-Ausrichtung



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



EG mit Wohn-Ess-Bereich

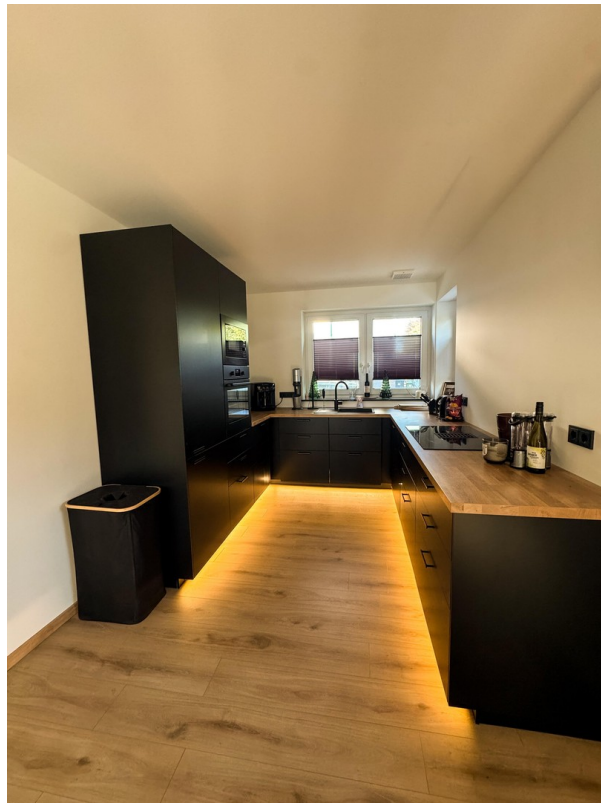


EG mit Wohn-Ess-Bereich

Exposé - Galerie

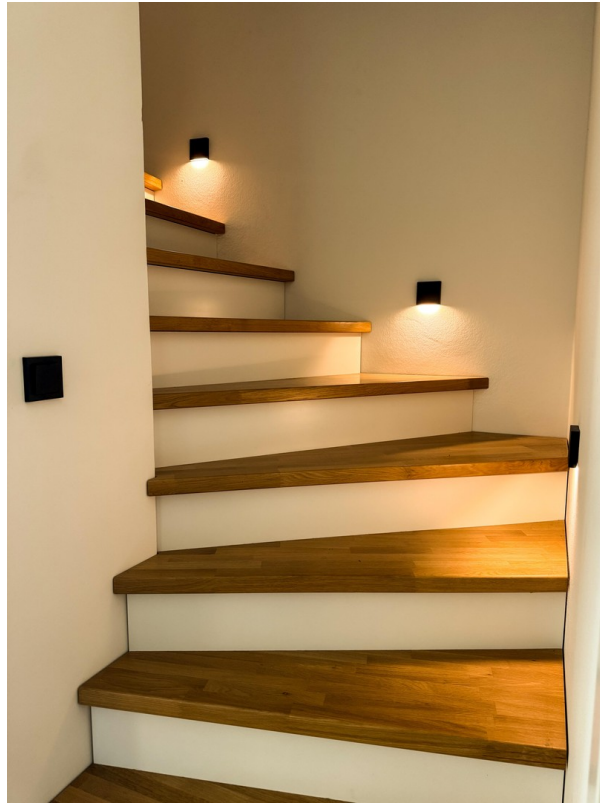


Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie

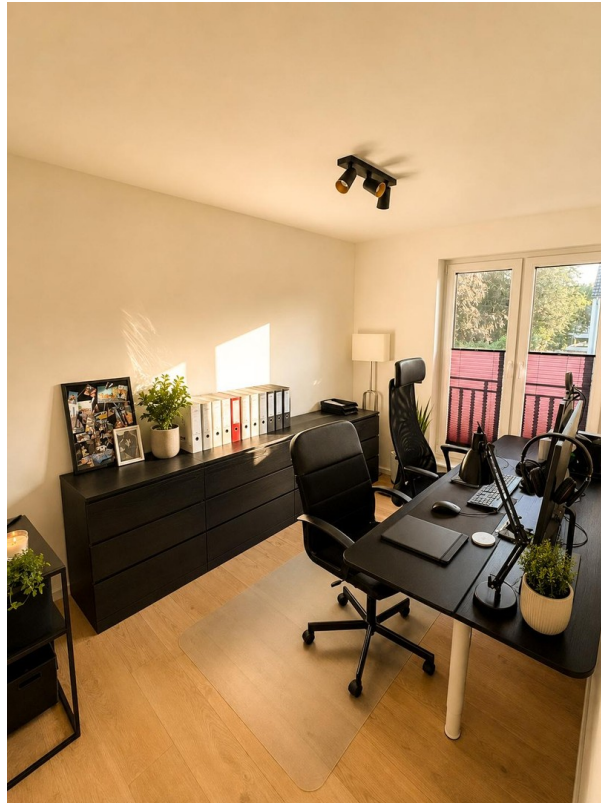


Treppe EG ins 1. OG



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Büro



Flur 1. OG

Exposé - Galerie

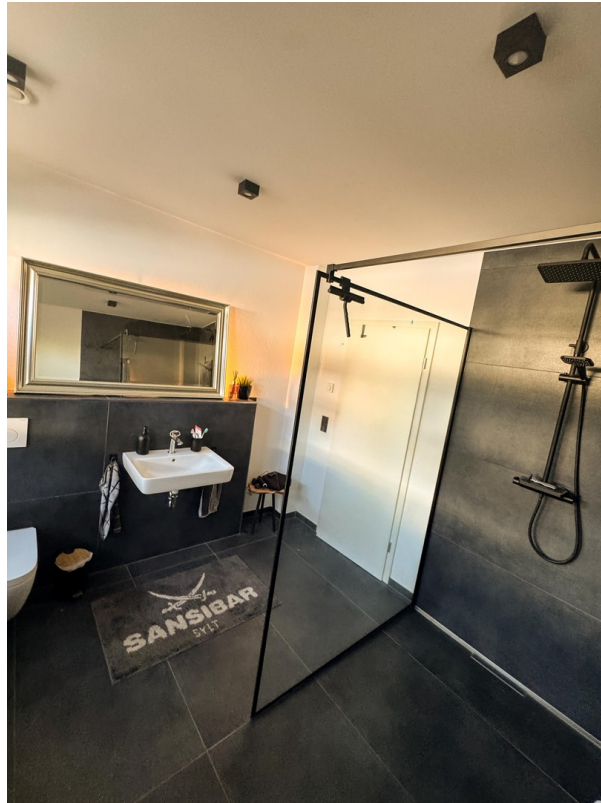


Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Wäsche- und Heizungsraum

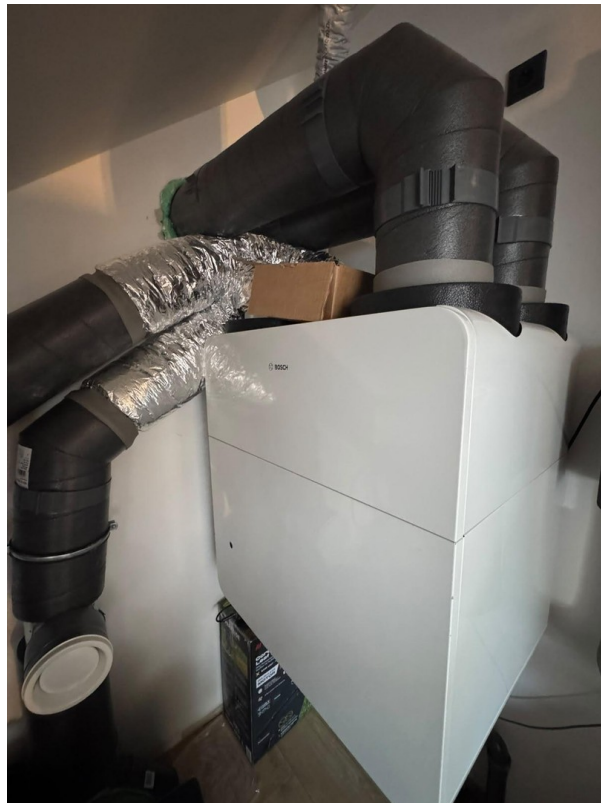


Frontansicht

Exposé - Galerie



BOSCH-Wärmepumpe



BOSCH-Lüftung