

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Schwerte

### Schöne DG Wohnung in der Schwerner Innenstadt



Objekt-Nr. **OM-325428**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kai Ristau

Hüsingstraße 10-12  
58239 Schwerte  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	1.720 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Lage direkt in der Fußgängerzone der Schwerter Innenstadt. Diese schöne Dachterrassenwohnung bietet Ihnen ein modernes und gleichzeitig ruhiges Wohnambiente, kombiniert mit urbaner Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Wohnraumaufteilung:

Wohnzimmer: Großzügig geschnitten mit viel Tageslicht

Schlafzimmer: Ruhig gelegen, ideal für erholsamen Schlaf.

Arbeits-/Gästezimmer: Flexibel nutzbar, mit ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Küche: Einbauküche kann übernommen werden, angrenzender Essbereich möglich.

Bad: Gepflegtes Badezimmer mit Dusche.

Gäste-WC: Praktische Ergänzung für Besucher.

Dachterrasse: Highlight der Wohnung – ein Rückzugsort mit Blick über die Dächer der Stadt.

## Ausstattung

Ruhige Lage trotz zentraler Innenstadtanbindung.

Gute und gepflegte Ausstattung.

Große Fensterflächen für ein helles Wohngefühl.

Gepflegte Wohnanlage mit freundlicher Nachbarschaft.

Ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Schwerte, direkt in der Fußgängerzone. Sie genießen die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnanbindung sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlaf- oder Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlaf- oder Arbeitszimmer



Schlaf- oder Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlaf- oder Arbeitszimmer



Eingang

# Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingang und Dachterasse



# Exposé - Galerie



Eingang und Dachterasse