

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwelm

ERDGESCHOSS in zentraler Lage **RENOVIERT**



Objekt-Nr. **OM-329138**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **380 € + NK**

Ansprechpartner:
Fabian Jakobs

Kaiserstraße 61
58332 Schwelm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	44,82 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	750 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und renovierte Mietwohnung im Herzen von Schwelm

Wir bieten Ihnen eine wunderschöne, zentral gelegene Mietwohnung in Schwelm an. Die Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus, das regelmäßig saniert wird, um den hohen Wohnstandard zu erhalten.

Highlights der Wohnung:

Top-Lage: Sehr zentral, mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und allen wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Frisch renoviert: Die Wohnung erstrahlt in neuem Glanz und ist sofort bezugsbereit.

Helle Räume: Dank großzügiger Fensterflächen genießen Sie eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Zusätzlicher Stauraum: Ein eigenes Kellerabteil ist im Mietpreis inbegriffen.

Optionale Einbauküche: Auf Wunsch können Sie die Wohnung gegen einen kleinen monatlichen Aufpreis mit einer voll ausgestatteten Küche mieten.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Leben in zentraler Lage mit moderner Ausstattung und Ruhe verbinden möchten.

Zögern Sie nicht, sich bei Interesse zu melden und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Ausstattung

Optionale Einbauküche: Auf Wunsch können Sie die Wohnung gegen einen kleinen monatlichen Aufpreis mit einer voll ausgestatteten Küche mieten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung liegt in der begehrten Kaiserstraße 61, einer zentralen und zugleich angenehmen Wohngegend von Schwelm. Hier wohnen Sie in unmittelbarer Nähe zu allem, was das Leben komfortabel und angenehm macht.

Perfekte Anbindung:

Die zentrale Lage sorgt dafür, dass Sie alles in wenigen Minuten erreichen können. Der Bahnhof Schwelm ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, wodurch Sie eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Wuppertal, Hagen oder Dortmund genießen. Auch die Autobahnanbindungen (A1 und A46) sind in wenigen Minuten erreichbar, ideal für Pendler.

Alles vor der Haustür:

Die Kaiserstraße bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Ärzte befinden sich in direkter Nähe. Für den täglichen Bedarf können Sie fußläufig Supermärkte und Geschäfte des Einzelhandels erreichen. Auch die charmante Innenstadt von Schwelm mit ihren historischen Gebäuden und attraktiven Boutiquen ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Freizeit und Erholung:

Trotz der zentralen Lage müssen Sie nicht auf Natur und Erholung verzichten. Der nahegelegene Stadtpark lädt zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Zudem befinden sich Fitnessstudios, kulturelle Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten ganz in Ihrer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

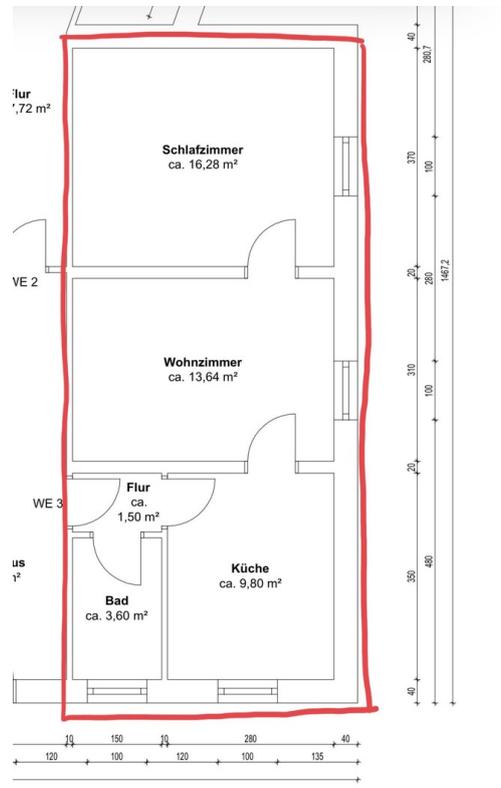


Küche

Exposé - Galerie

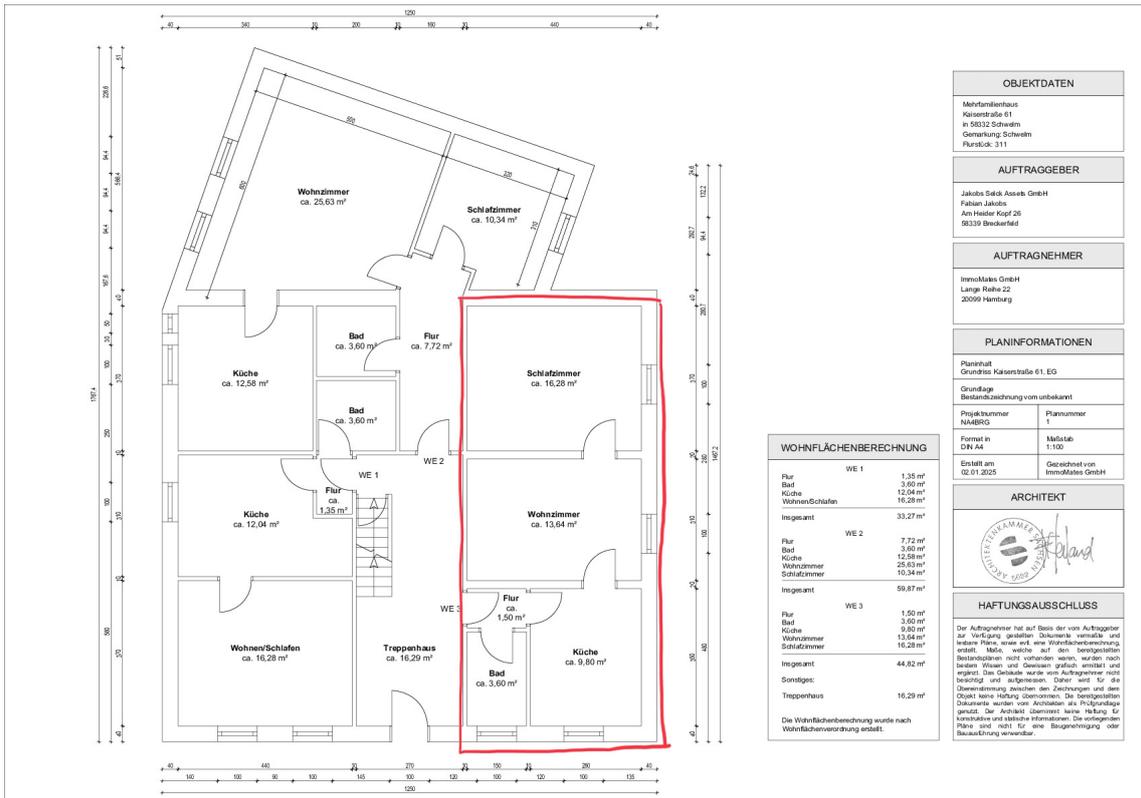


Bad



Grundriss

Exposé - Grundrisse



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
WE 1	
Flur	1,35 m²
Bad	3,60 m²
Küche	12,04 m²
Wohn/Schlafen	16,29 m²
Insgesamt	33,27 m²
WE 2	
Flur	7,72 m²
Bad	3,60 m²
Küche	12,58 m²
Wohnzimmer	25,63 m²
Schlafzimmer	10,34 m²
Insgesamt	59,87 m²
WE 3	
Flur	1,50 m²
Bad	3,60 m²
Küche	9,80 m²
Wohnzimmer	13,64 m²
Schlafzimmer	16,29 m²
Insgesamt	44,82 m²
Sonstiges:	
Treppenhaus	16,29 m²
Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.	

OBJEKTDATEN	
Mehrfamilienhaus Kaiserstraße 61 n 58332 Schwelm Gemarkung Schwelm Flurstück 311	
AUFTRAGGEBER	
Jakobs Sack Asset GmbH Fabian Jakobs Am Nieder Kopf 25 88339 Brekerfeld	
AUFTRAGNEHMER	
Immohaus GmbH Lange Reihe 22 20099 Hamburg	
PLANINFORMATIONEN	
Planinhalt Grundstück Kaiserstraße 61, EG	
Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannt	
Projektnummer IMH083	Plannummer 1
Format DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 02.01.2025	Geschiedet von Immohaus GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGSAUSCHLUSS	
<p>Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente verlässliche und bestmögliche Pläne, sowie eine Wohnflächenberechnung erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und eingezeichnet. Die Gebäude wurde vom Auftraggeber nicht besichtigt und ausgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die vorliegenden Dokumente wurden vom Architekten als Prüfungsgrundlage bereits bei Abschluss übernommen. Keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.</p>	