



OBJEKT 5339

Schwerter-Wald: Helle und charmante Altbauwohnung in sehr schönem Jugendstilhaus

58239 SCHWERTE

Ardey Immobilien GmbH

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	1890
Zimmer:	3
Wohnfläche:	98 m ²
Verfügbar ab:	01.05.2022
Zustand:	Modernisiert
Alt-/Neubau:	Altbau
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Dielen
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweis:	In Bearbeitung
Kaution:	2.200 €
Warmmiete:	1.100 €
Kaltmiete:	850 €
Nebenkosten:	250 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja
Heizkosten pro Monat:	150 €

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter!

Ansprechpartner

Philipp Arend
T: +49 231 5450420
immobilien@ardey.de

Ardey Immobilien GmbH

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

EXPOSE

Objektbeschreibung

Bei der Wohnung handelt es sich eine helle und sehr schön aufgeteilte Altbauwohnung, die sich im Dachgeschoss eines sehr charmanten Jugendstil-Mehrfamilienhaus befindet.

Das ca. 1890 erbaute Haus wurde in 1996 von den Grundmauern auf komplett saniert. Dabei wurde stets darauf geachtet, dass die ursprünglichen Elemente der damaligen Architektur und des Jugendstils erhalten blieben, was man insbesondere an der Fassade, an den Fenstern und den hohen Decken sehen kann.

Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über ca. 98 m² Wohnfläche, die sich in 3 Zimmer, eine große Wohnküche, ein Badezimmer mit Tagelicht und ein Abstellraum aufteilen.

Besonders erwähnenswert sind in dieser Wohnung auch die besonderen Ausstattungsmerkmale wie z.B. der originale Holzdielenboden und die ursprünglichen Innentüren. Den Mietern im Dachgeschoss stehen ein gemeinschaftlich genutzter großer Garten zur Verfügung, in dem jede Partei über ein Teilbereich verfügt. Darüber hinaus gehören zu dem Haus noch 5 PKW Aussenstellplätze.

Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung, die sich im Keller des Hauses befindet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem sehr schönen Jugendstil-Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten, das über ein großzügig angelegtes Grundstück verfügt.

Das Haus liegt an der Grenze zum Ortsteil Dortmund-Sommerberg und befindet sich in unmittelbarer Lage zum Schwerter-Wald, der sich bei Spaziergängern und Freizeitsportlern größter Beliebtheit erfreut. Zu der erst kürzlich unter neuer Leitung komplett renovierten Gastronomie Freischütz gelangt man z.B. durch einen schönen und kurzen Waldspaziergang. Die Innenstadt von Schwerte, die über eine Vielzahl von Geschäften, sowie gastronomischen und kulturellen Einrichtungen verfügt, lässt sich mit dem PKW innerhalb von ca. 5 Minuten erreichen. Eine Alternative zum Einkauf des täglichen Lebensbedarfes ist das ebenfalls in 5 Minuten zu erreichende Ortszentrum von Dortmund-Höchst. Berufspendlern, die auf ihr Auto angewiesen sind stehen die Autobahnauffahrten der A1 in Richtung Köln/Bremen, die sich in komfortabler Nähe befinden, zur Verfügung.

Sonstiges

" Eine lichtdurchflutete Altbauwohnung in einer liebevoll restaurierten Immobilie."



Hausansicht



Gartenansicht



Eingangsbereich



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer

