



OBJEKT 5432

Schwerte-Villigst: Helle 2 Zimmer Wohnung mit toller Dachloggia, Garage und Blick ins Grüne!

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:	1978
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 70,00 m ²
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Garage
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Strom
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	60,8 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis

134.000,00 €

Käuferprovision

Keine zusätzliche Provision!

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine zusätzliche Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Ardey Immobilien GmbH

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

EXPOSE

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten, das 1978 in massiver und konventioneller Bauweise erbaut wurde. Die Wohnung verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche, die sich in zwei Zimmer, eine Küche, einen Flur, ein Bad, ein Gäste WC, und eine tolle Dachloggia aufteilen.

Die Ausstattung der Wohnung ist gepflegt und zeitlos, z.B. sind die Wohnräume mit massiven Stäbchen-Parkett Fußboden ausgestattet und das Badezimmer ist erst vor kurzem komplett erneuert worden.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Elektro-Fußbodenheizung, was gerade zu diesen Baujahren sehr begehrt war. Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 159,-€ und beinhaltet sämtliche Kosten inkl. der Treppenhausreinigung, Kabel TV und Gartenpflege.

Besonders vorteilhaft ist, dass zu der Wohnung eine eigene Garage gehört, die sich auf einem gemeinschaftlichen Garagenhof direkt hinter dem Haus befindet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße des bevorzugten Schwerter Ortsteil "Villigst", der am südlichen Ufer der Ruhr liegt und von der Schwerter Innenstadt über die Ruhrbrücke zu erreichen ist.

In dem in der Nähe gelegenen Zentrum von "Villigst" stehen den Anwohnern Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebensbedarfes, Banken, Ärzte und Apotheken zur Verfügung. In fußläufiger Nähe befinden sich die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, die gute Erreichbarkeiten in sämtliche umliegenden Städte gewährleisten.

Die nicht weit entfernt liegenden Ruhrwiesen, in denen es auch eine Vielzahl von Rad- und Wanderwegen gibt, sind insbesondere bei passionierten Freizeitsportlern sehr beliebt. Ein weiteres gefragtes Ausflugsziel ist das sehr schön gelegene Freibad "Elsebad", das ebenfalls innerhalb weniger Minuten zu erreichen ist.

Eine Vielzahl von weiteren Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen erwarten die Anwohner in der Innenstadt von Schwerte, auf der anderen Seite der Ruhrbrücke.

Resümee

"Eine schön aufgeteilte und grundsolide Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage, die sich bestens zur Eigennutzung oder zur Kapitalanlage eignet."



Gartenansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Loggia



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Treppenhaus



Garagenhof



Garage zur Wohnung

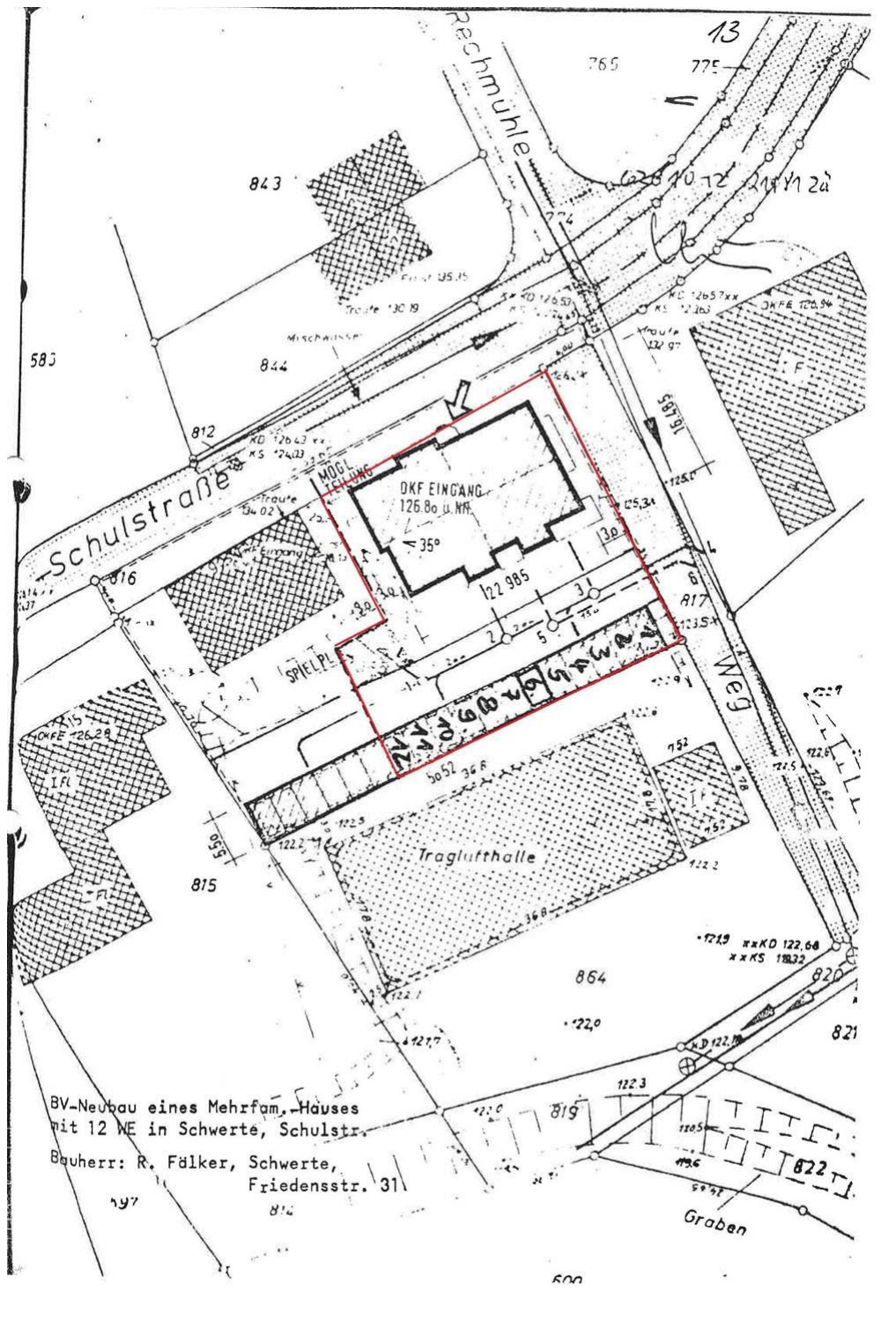


Lageplan

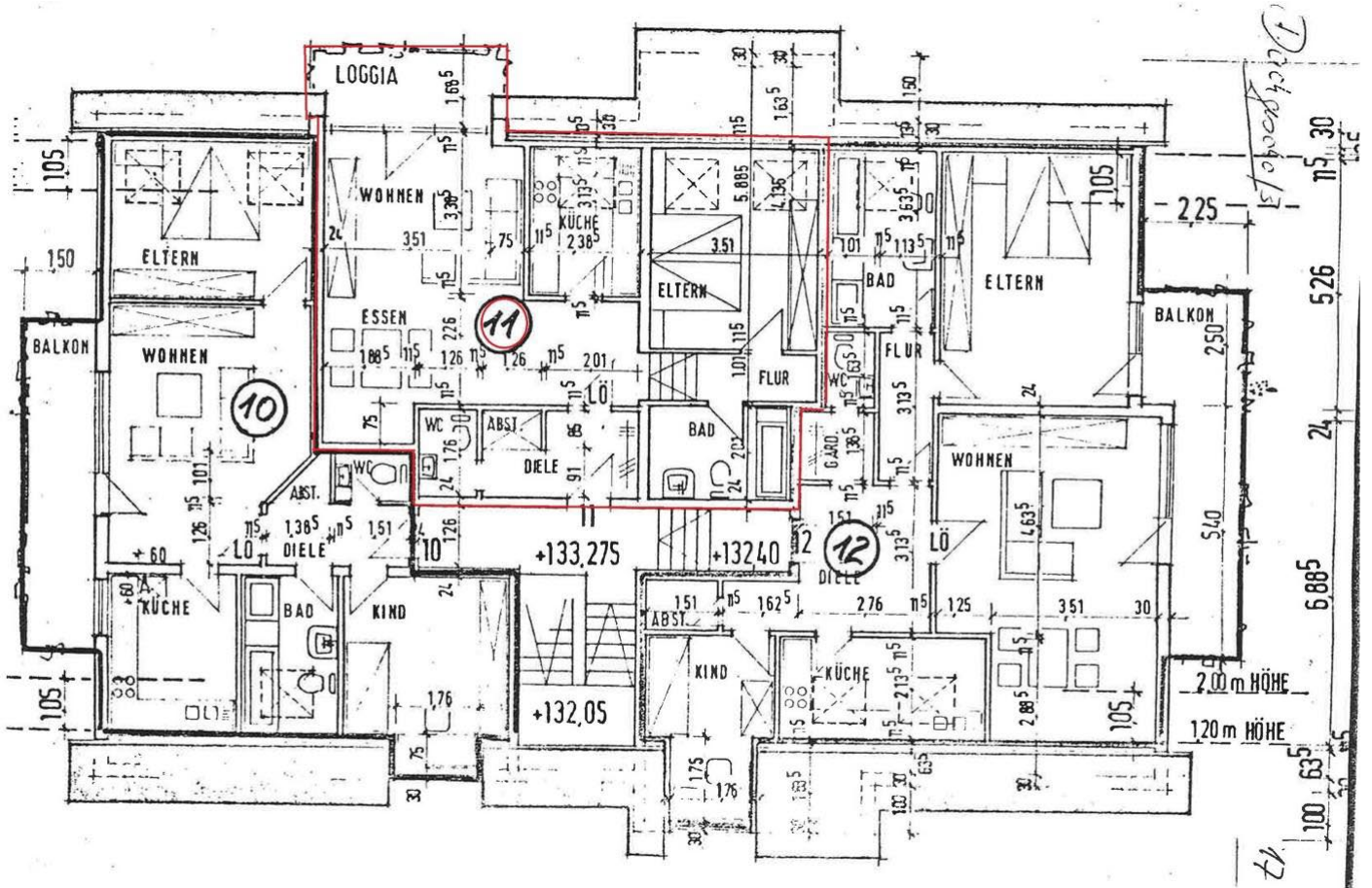
Ardey Immobilien GmbH

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

EXPOSE



Lageplan

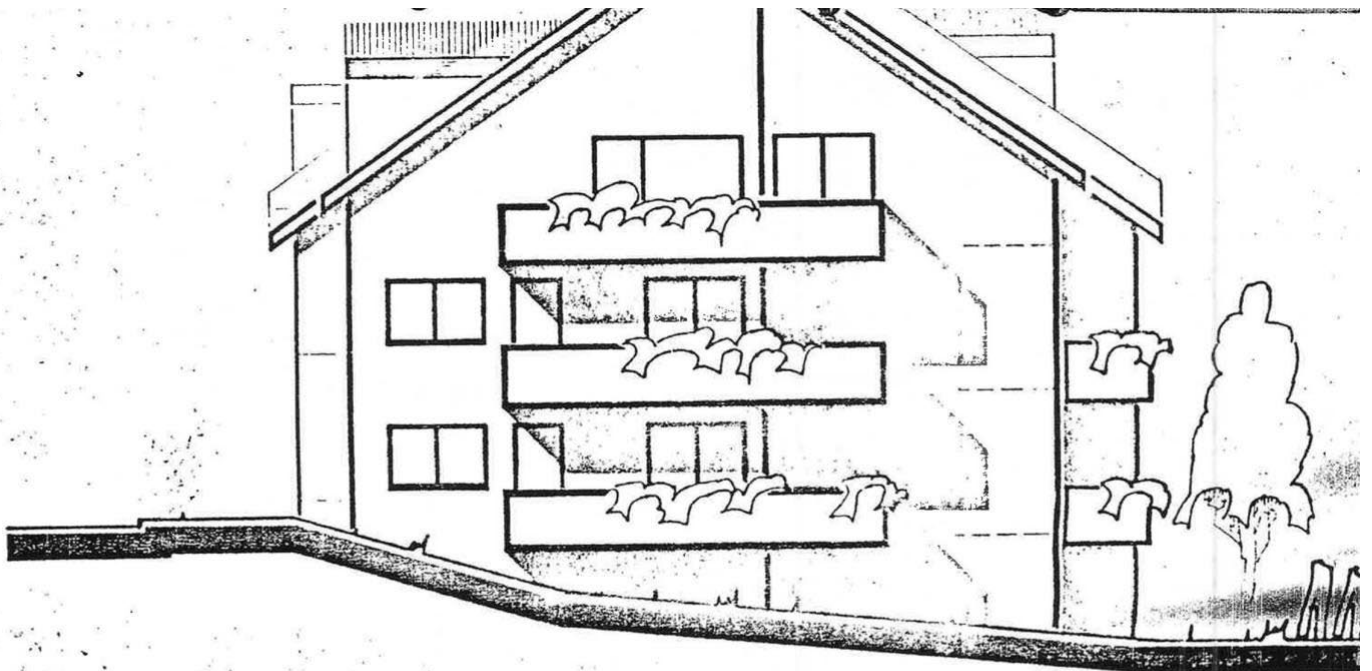


Grundriss

Ardey Immobilien GmbH

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

EXPOSE



ANSICHT SÜD-WEST M.1:100

Ansicht Süd-West

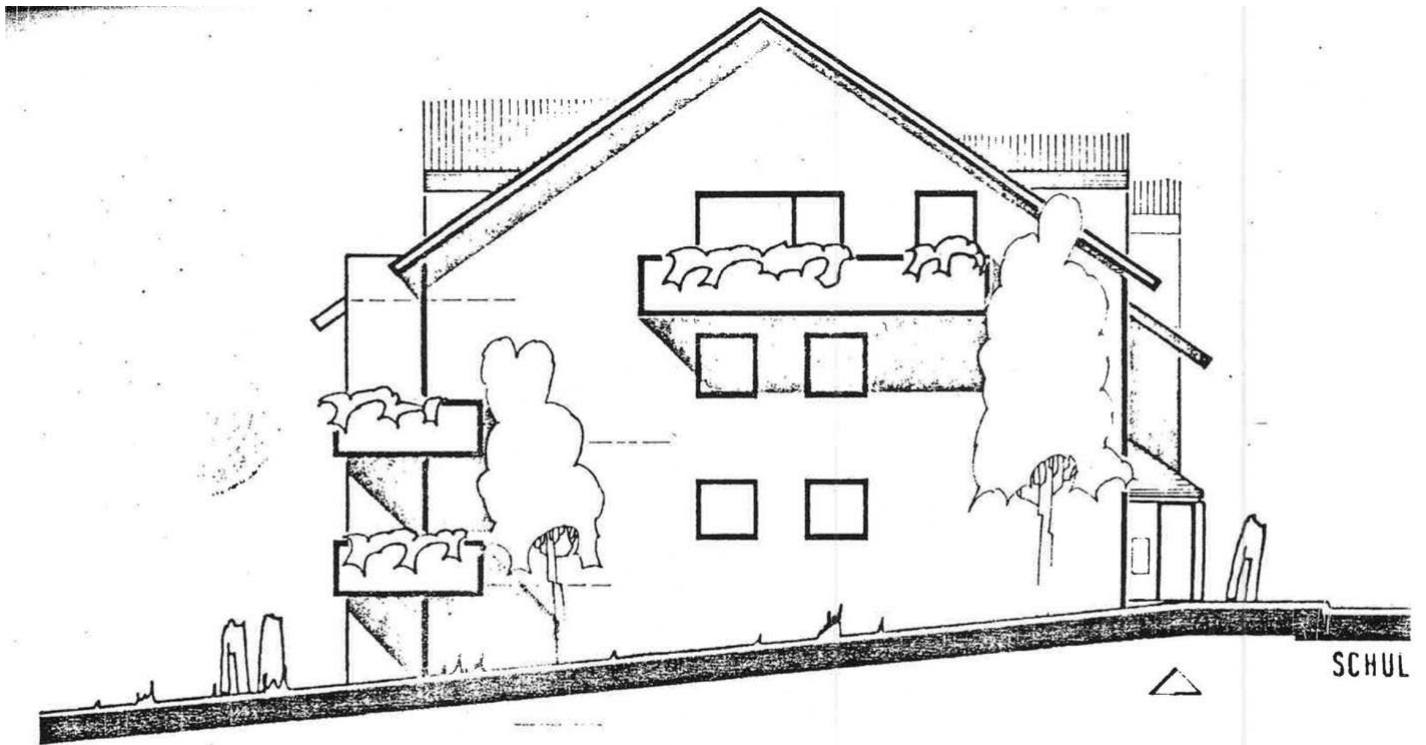
Ardey Immobilien GmbH

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

EXPOSE



Ansicht Nord-West



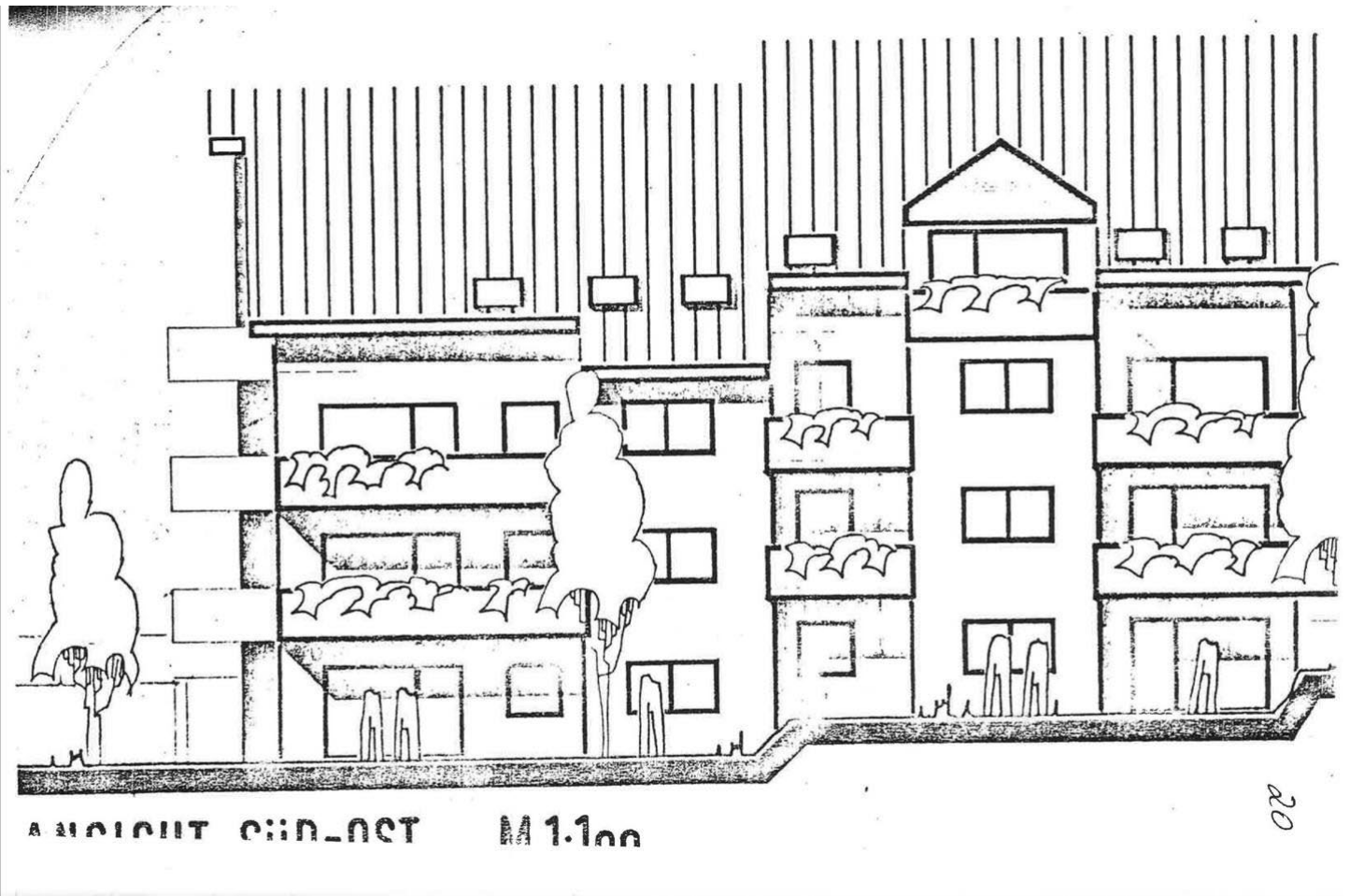
ANSICHT NORD-OST M.1:100

Ansicht Nord-Ost

Ardey Immobilien GmbH

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

EXPOSE



Ansicht Süd-Ost