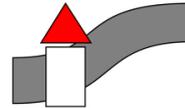


Moers-Schwafheim: Repräsentativ, modern und großzügig



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66582-8334

Wohnfläche 859 m²

Objektbeschreibung

Konventionelle Massivbauweise mit Vollkeller und Klinkerfassade sowie 258 m² Wohnfläche bei folgender Raumaufteilung: Erdgeschoss: Eingangsdiele mit Treppenaufgang ins Dachgeschoss, Gäste-WC, große Küche mit Essplatz, geräumiges Wohnzimmer. Von der Diele aus führt ein kleiner Verbindungsflur zu einem separaten Wohntrakt bestehend aus drei ebenerdigen Kinder-/Gäste-/ oder Arbeitszimmern und einem Badezimmer mit Wanne und Dusche. Hier könnte z.B. ein Elternteil mit untergebracht werden oder aber auch ein separater Bürotrakt. Dachgeschoss: Flur und kleiner Vorräum, zwei außergewöhnlich große Kinderzimmer, großes Kinderbad voll ausgestattet mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und zwei Waschtischen, Elternschlafzimmer mit Bad en Suite ebenfalls mit Wanne, Dusche, zwei Waschtischen, WC und Bidet. Untergeschoss: Diele, großer Hobbyraum unter dem Wohnzimmer, Vorratsraum, Flur zu Heizungskeller, Abstellraum (ehemals Öllageraum) und Waschküche mit Kelleraußentreppe.

Lage

Besonders ruhige Wohnlage an einer kleinen Anliegerstraße im gefragten Moerser Ortsteil Schwafheim; Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule sind gut fußläufig zu erreichen, ebenso der Schwafheimer Waldsee mit Bademöglichkeit und schönen Spazierwegen. Mit dem Rad sind Sie nach wenigen Metern im Schwafheimer Feld in Richtung Holderberg/Kapellen und können die Natur des Niederrheins genießen. Schwafheim ist ca. 3,5 km südlich des Moerser Stadtzentrums gelegen und bietet eine vorzügliche Autobahnanbindung ins westliche Ruhrgebiet!

Ausstattung

Das ursprünglich 1968 errichtete Wohnhaus wurde vom jetzigen Eigentümer in 2001 um- und ausgebaut und dabei sehr aufwändig saniert. Das Dach wurde nachträglich isoliert, das Gäste-WC und die Bäder im Dachgeschoss installiert, die Fenster komplett erneuert, die Raumaufteilung optimiert und eine neue Heizung (2009) eingebaut. Außerdem wurde die gesamte Innenausstattung auf neuesten Stand gebracht.

Sonstiges

Das 859 m² große Grundstück ist nach Nordosten ausgerichtet und ebenso mustergültig wie pflegeleicht angelegt. Die Übergabe des Hauses ist seitens der Verkäufer für Sommer 2024 vorgesehen. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 06.08.2023 Endenergieverbrauch Wärme: 84 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: C, Baujahr Gebäude: 1968 Baujahr Heizung: 2009 Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können. Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!

Bilder

























