

## Für Jung und Alt: Ideale Stadtwohnung im Herzen von Gevelsberg



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 3130

### Objektbeschreibung

Diese top gepflegte Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss eines 1997 erbauten Mehrfamilienhauses mit 7 Parteien. Inmitten der Innenstadt profitiert sie nicht nur von kurzen Wegen, sondern vor allem von einem lichtdurchfluteten Wohnraum mit stilvollem Erker und grüner Aussicht. Die angrenzende Küche optimiert das moderne, offene Wohnkonzept und schafft hierdurch einen gemütlichen Wohnungsmittelpunkt. Ein Kfz-Stellplatz direkt am Haus gehört zur Wohnung. - 7-Familienhaus - Erdgeschoss - 68,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 2 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer, Abstellraum  
Ausstattungsdetails: - einheitlicher Laminatboden bzw. neutrale Bodenfliesen - gepflegte Holzzargen und Holztüren - Raufasertapeten mit frischen Anstrich - isolierverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen - Gaszentralheizung mit Wärmemengenzähler für eine verbrauchsorientierte Abrechnung - eigene Wasserzähler in der Wohnung - eigene Wasser- und Stromzähler in der gemeinschaftlich nutzbaren Waschküche - Kfz-Außenstellplatz  
Sie wünschen weitere Informationen? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé. Hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen (!) Kontaktdaten.

### Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Gevelsberger Innenstadt. Die beliebte Einkaufszone mit ihren zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, abwechslungsreichen Restaurants, Bars und Cafés, aber auch Ärzten und Apotheken liegt direkt vor der Haustür. Demnach ist auch der öffentliche Nahverkehr bestens angebunden und auch zur Autobahn werden nur ca. 10 Fahrminuten benötigt. Trotz der guten Infrastruktur muss auf Grünflächen nicht verzichtet werden - verschiedene Naherholungsgebiete sind in Kürze erreicht.

### Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 20.08.2016 Endenergieverbrauch Wärme: 82.3 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1998

### Bilder







