

## Schmuckstück auf den Schwelmer Südhöhen: Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 3144

Wohnfläche 504 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Beliebte Lage, freistehend, familienfreundlich. Dieses Einfamilienhaus kann nicht nur mit seiner traumhaften Lage überzeugen, sondern auch mit einem ganz besonderen Charme, der sich auf etwas mehr als 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt. Erweitert wird diese Fläche um eine Vollunterkellerung, einen Dachboden und eine Einzelgarage mit Zugang zum Haus sowie in den Garten. \* Freistehendes Einfamilienhaus \* 5 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder \* 106,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Nutzfläche im Keller und Dachboden \* Einzelgarage mit Zugang zum Haus und zum Garten \* Kfz-Stellplatz vor der Garage \* 504 m<sup>2</sup> Grundstück mit Gartenhäuschen und schöner Bepflanzung Das Objekt ist nicht in einem zeitgemäßen Zustand und bringt mit den anstehenden Modernisierungen eine Vielzahl an Optimierungsmöglichkeiten mit sich, die den persönlichen Wohnraum realisieren lassen. Das schöne Grundstück in der besonderen Lage, eine fantastische Aussicht sowie der Charme der Wohnräume bieten eine hervorragende Grundlage und schenken dem Haus viel Potenzial. Sie wünschen weitere Informationen? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé - hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie.

## Lage

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf den beliebten Südhöhen Schwelms. Unweit der Innenstadt profitiert die Lage von diversen umliegenden Grünflächen und einer gepflegten, repräsentativen Nachbarschaft. Kindergärten und Schulen sind fußläufig oder mit dem öffentlichen Nahverkehr angebunden. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze erreicht. Die Innenstadt von Schwelm mit ihrem historischen Stadtkern, ihrem abwechslungsreichen Einzelhandel sowie Cafés, Restaurants, Ärzten, Apotheken und Banken ist in wenigen Minuten anzutreffen. Der Autobahnanschluss Wuppertal-Nord mit seinen Anschlussstellen an die A1, A43 und A46 ermöglicht eine ideale Anbindung an das ausgedehnte Auto-bahnnetz des Ruhrgebiets und darüber hinaus.

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 18.12.2023 Endenergiebedarf Wärme: 460.54 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1934

## Bilder











