

Schwelm

# Gehobene Immobilie mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 25436001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 919.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 323,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 900 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25436001	Prix d'achat	919.000 EUR
Surface habitable	ca. 323,5 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	9	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1989	État de la propriété	Bon état
		Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.02.2035	Consommation finale d'énergie	127.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm

## La propriété





CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm**

## Une première impression

Diese besondere Immobilie beeindruckt durch zahlreiche Extras sowie Größe und Lage. Das Objekt unterteilt sich auf drei Ebenen, bietet eine Einliegerwohnung im UG mit ca. 53,5 Quadratmetern, im EG befindet sich der Wohn-Essbereich inkl. Küche mit ca. 174,13 Quadratmetern, und das OG stellt mit ca. 96,18 Quadratmetern ebenfalls einen großen Bereich dar, und verfügt auch über einen Balkon. Zudem verfügt das UG über einen Wellnessbereich mit einem Schwimmbad sowie einer Sauna mit ca. 95 Quadratmetern. Das Schwimmbad ist 8m X 4m groß und 1,50 m tief, es verfügt es über eine Gegenstromanlage, eine Unterwasserbeleuchtung, eine elekt. Abdeckung, vollautomatische Poolsteuerung für Umwälzung, PH-Wert, Chlordosierung und Temperatur. Der Pool säubert sich somit selbstständig. Der EG Bereich besticht durch einen indischen Marmorboden, das Wohnzimmer verfügt über einen einzigartigen Kamin aus Basalt.

CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm

## Détails des commodités

- \* Direkte Waldnähe
- \* Doppelgarage
- \* Einliegerwohnung
- \* Wellnessbereich mit Sauna
- \* Schwimmbad mit Zugang zum Garten
- \* Wintergarten
- \* Kamin
- \* Alarmanlage
- \* Beheizte Eingangstreppe
- \* Fußbodenheizung
- \* Teils Indischer Marmorboden
- \* SieMatic Küche
- \* Sonnengarten
- \* Brunnen
- \* Teich

**CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm**

## Tout sur l'emplacement

Schwelm ist eine Stadt in Westfalen, gelegen unmittelbar an der Grenze zum Rheinland. Als heutige Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises wird Schwelm mit dem Kreis zusammen dem nördlich ausgebreiteten Ruhrgebiet zugeordnet. Schwelm grenzt an Wuppertal. Die Immobilie steht in einer Sackgasse und ist somit sehr ruhig und direkt am Wald gelegen.

**CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 127.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25436001 - 58332 Schwelm

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anna Twarog

---

Kirchplatz 16 Hattingen  
E-Mail: [hattingen@von-poll.com](mailto:hattingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)