

Schwelm

# Gehobene Immobilie mit Einliegerwohnung

Número da propriedade: 25436001



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

PREÇO DE COMPRA: 919.000 EUR • ÁREA: ca. 323,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 900 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## Numa vista geral

|                       |                          |                             |   |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 25436001                 | Preço de compra             | 919.000 EUR   |
| Área                  | ca. 323,5 m <sup>2</sup> | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia  |
| Quartos               | 9                        | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ano de construção     | 1989                     | Móveis                      | WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Varanda                          |

Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## Dados energéticos

|                                   |            |  |                                   |
|-----------------------------------|------------|--|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo       | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 02.02.2035 | Consumo final de energia                                 | 127.30 kWh/m <sup>2</sup> a       |
|                                   |            | Classificação energética                                 | D                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1989                              |



Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## O imóvel





Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## O imóvel





Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## O imóvel



Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## O imóvel





Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## O imóvel



Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## O imóvel



Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## Detalhes do equipamento

- \* 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

Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 25436001 - 58332 Schwelm

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)