



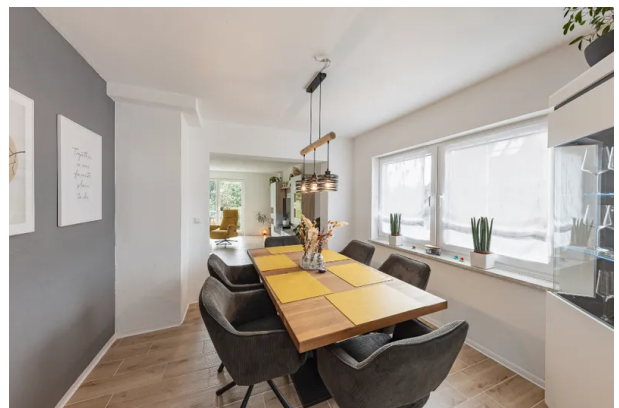
Haus

**Lichtdurchflutetes Familienglück:
Teilmodernisierte
Doppelhaushälfte mit großem
Garten und Garage**

**Objekt-Nr.:
63612-3215**

labels.forSale

in 58332 Schwelm-Ost





Details

Preise	Kaufpreis	390.000 €
	Käuferprovision	3.57% vom Kaufpreis
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 147,79 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 557 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1982
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Separate WCs	1
Ausstattung	Bad mit	Fenster
	Boden	Fliesen
	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Diese modernisierte Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre helle Wohntage mit bodentiefen Fenstern, den weiten Blick in den liebevoll angelegten Garten und die vielseitigen Wohnmöglichkeiten im Dach- und Untergeschoss. Die beliebte Wohnlage im Schwelmer Stadtteil Martfeld bietet Ruhe, Familienfreundlichkeit und eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt. Im Erdgeschoss befindet sich das Herzstück des Hauses: eine offene, lichtdurchflutete Wohntage mit Wohn-, Ess- und Küchenbereich, Gäste-WC und modernem Fliesenboden in Holzoptik. Die Modernisierung seit 2023 umfasst u. a. dreifachverglaste Fenster, glatt verputzte Wände und ein zeitgemäßes Gäste-WC mit Fenster. Große Fensterfronten schaffen ein freundliches Wohnambiente und verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch. Das Obergeschoss bietet ein Schlafzimmer, ein großzügiges Kinderzimmer, das sich bei Bedarf teilen lässt, sowie ein gepflegtes Familienbad. Helle Räume und neue Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und lassen Raum für individuelle Gestaltungsideen. Ein besonderes Highlight ist das Untergeschoss: Neben praktischen Nutz- und Lagerräumen erwartet Sie ein gemütlicher Wohnraum mit Kamin und direktem Gartenzugang – ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Rückzugsort. Der idyllische, uneinsehbare Garten begeistert mit gepflegtem Rasen, Blumenbeeten und einem charmanten Holz-Gartenhaus. Eine Einzelgarage mit direktem Zugang zum Garten sowie ein zusätzlicher Stellplatz runden das Angebot ab. Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort, ruhige Lage und naturnahes Wohnen – perfekt für alle, die in Schwelm ein Zuhause zum Wohlfühlen suchen. Wenn diese Immobilie Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, damit Sie sich vor Ort ein persönliches Bild von diesem schönen Zuhause machen können.



Ausstattung

Die wichtigsten Daten auf einen Blick: - teilmodernisierte Doppelhaushälfte - Baujahr 1982 - 557 m² Grundstück in Südausrichtung - 147,79 m² Wohnfläche - 5 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC - Familienbad und Gäste-WC jeweils mit Fenster - Sonnenterrasse - Einzelgarage mit Zugang zum Garten
Ausstattungsdetails: - Massivbau - Satteldach - Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung - Fußbodenheizung - Kamin - Fenster dreifachverglast mit weißen Kunststoffrahmen - elektrische Rollläden

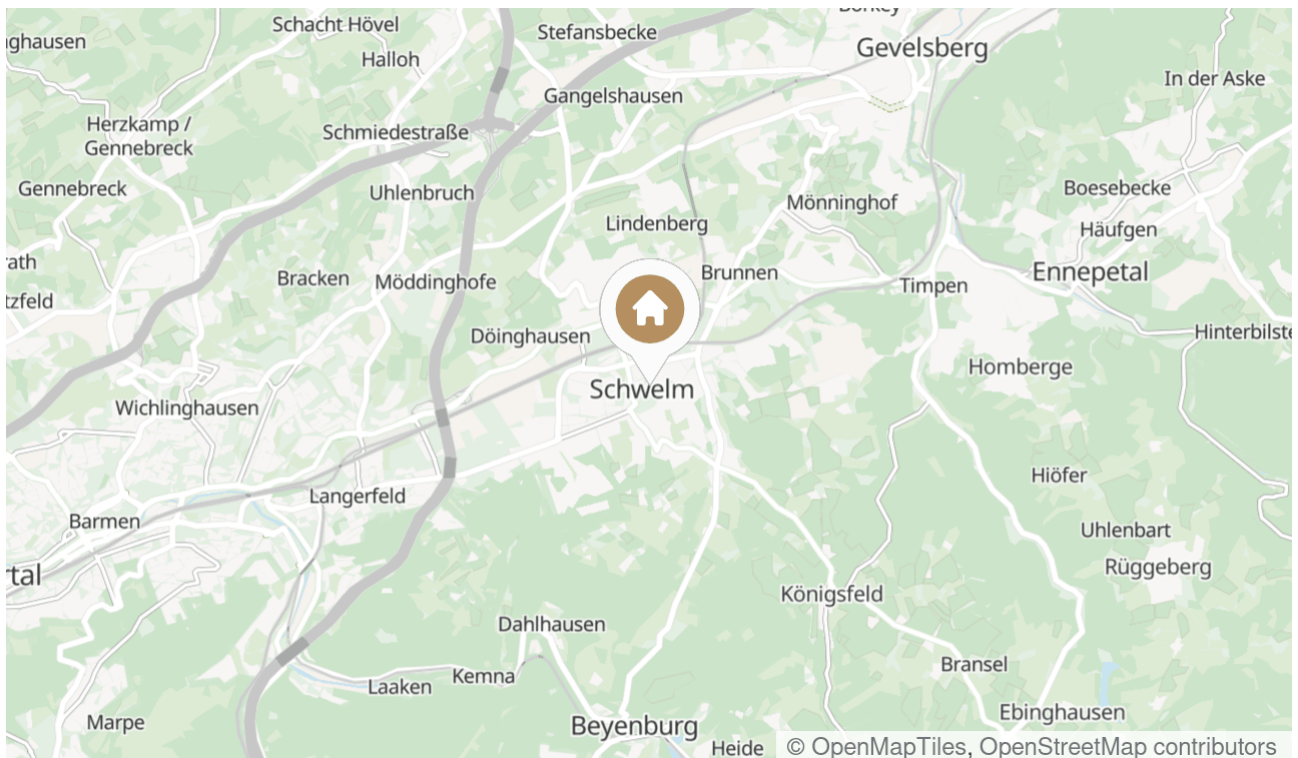
Sonstiges

Energieausweisdaten: Art: Verbrauchsausweis Verbrauchswert: 138,9 [m² x a]
Effizienzklasse: E Energieträger: Gas Baujahr: 1982 Baujahr der Heizung: 1983
gültig von: 11.11.2022 gültig bis: 10.11.2032

Lage & Umgebung

58332 Schwelm–Ost

Die Wohnlage im Schwelmer Stadtteil Martfeld überzeugt durch ihre ruhige, grüne Umgebung mit gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe lädt das historische Haus Martfeld mit seinem weitläufigen Park zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Die Innenstadt von Schwelm ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung und Gastronomie. Auch Bus- und Bahnverbindungen sind schnell erreichbar, was eine bequeme Anbindung an Wuppertal, Hagen und das Ruhrgebiet gewährleistet. Über die Autobahnen A1, A43 und A46 besteht zudem eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Insgesamt bietet der Standort eine attraktive, naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert und hervorragender Infrastruktur - ideal für Familien, Pendler und Ruhesuchende.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

10.11.2032

Ausstellungsdatum

2022-11-11

Endenergieverbrauch

138,9 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1982

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

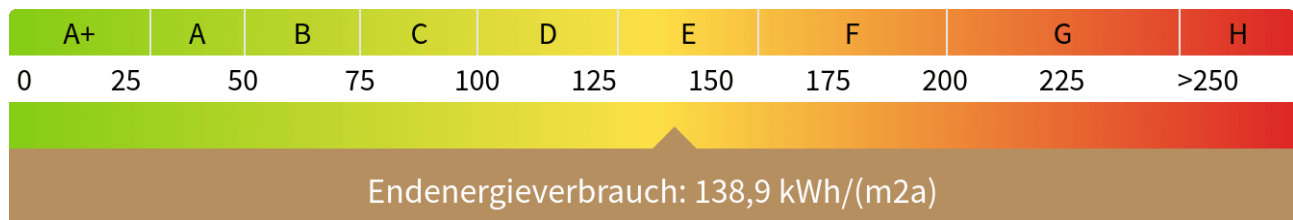
Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Wohnzimmer mit Blick in den Garten



helles Wohnzimmer



gemütliches Esszimmer



moderne Wohnküche



gemütliches Treppenhaus



modernisiertes Gäste-WC mit Fenster



Kinderzimmer (Teilung möglich)



großzügiges Schlafzimmer



Kaminzimmer mit Zugang zum Garten



schönes Gartengrundstück



großer Garten



Hausansicht vom Garten



Straßenansicht



Exemplar, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Exemplar, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Exemplar, nicht maßstäblich

Untergeschoss

Kontakt

Telefon: 02336-7787

E-Mail: service@schwelme.de

Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

