

## Eine Wohnung - mehrere Optionen: 2-Zimmer Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 3136

### Objektbeschreibung

Im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhaus befindet sich die Eigentumswohnung. Mit hellen und großen Räumlichkeiten bietet diese Wohnung großes Gestaltungspotenzial. \* Ennepetal-Büttenberg \* 4. Obergeschoss (Aufzug vorhanden) \* 53,03 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Abstellraum \* Balkon in Nord-/ Westausrichtung \* PVC, Teppichboden und Fliesen \* Gasetagenheizung \* Warmwasser über die Heizungsanlage \* isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen, Baujahr 1993/89 \* eigener Kellerraum Sie wünschen nähere Informationen? Gerne senden wir Ihnen unser detailliertes Exposé mit weiteren Informationen und Bildern. Hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen (!) Kontaktdaten - wir freuen uns auf Sie.

### Lage

Die Immobilie befindet sich im Ennepetaler Ortsteil Büttenberg. Eine Kombination aus Grünflächen und einer idealen Infrastruktur ist hier gegeben, denn Einkaufsmöglichkeiten sowie das Zentrum von Ennepetal und Schwelm sind schnell erreicht. Boutiquen, Restaurants und Cafés sind hier vorzufinden. Spaziergänge sind ebenfalls im Grünen möglich. Schulen, Kindergärten und Freizeitaktivitäten sind außerdem mit einer kurzen Fahrzeit verbunden - mit dem Auto und mit dem öffentlichen Nahverkehr. Die Autobahnanbindung zur A1, A43 und A46 lassen sich in ca. 10 Minuten antreffen.

### Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 07.12.2022 Endenergieverbrauch Wärme: 120.7 kWh/(m<sup>2</sup>a) Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1965

### Bilder









