

RESERVIERT: Koffer packen, einziehen, wohlfühlen: Modernisiertes Zweifamilienhaus



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 3157

Wohnfläche 249 m²

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Zweifamilienhaus begeistert mit echtem Wohnkomfort, modernen Räumlichkeiten, einem schönen Garten, großen Terrassenflächen sowie vielen weiteren Highlights und erfüllt damit jeden Traum eines Eigenheims. - Schwelm Linderhausen - freistehendes Zweifamilienhaus - Baujahr 1973 - Grundstück 729 m² - Doppelgarage am Haus - Stellplätze möglich in der Zufahrt der Garage - Hauptwohnung (Erdgeschoss und Untergeschoss) mit 186,12 m² Wohnfläche/ 5 Zimmer + Küche, Diele, zwei Tageslichtbäder, zwei Terrassenflächen und ein großer Garten - Einliegerwohnung (Dachgeschoss) mit 63,33 m² Wohnfläche/ 3 Zimmer + Küche, Diele, Tageslichtbad und Balkon - die Einliegerwohnung ist aktuell vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit 8.160,00 EUR. - Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Baujahr 2019) - isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen und elektrischen Rollläden Das Zweifamilienhaus (Hauptwohnung und Einliegerwohnung) wurde seit 2014 fortlaufend modernisiert. Die Modernisierungsarbeiten umfassten die Erneuerung der Heizungsanlage, Elektroinstallation, Böden, Fenster inklusive Terrassentüren, Bäder und der Türen. Die Terrasse sowie die Einfahrt wurden ebenso in den vergangenen Jahren erneuert. Lediglich das Tageslichtbad im Untergeschoss ist noch nicht fertiggestellt und befindet sich im Rohbauzustand. Sie wünschen mehr Informationen zu diesem schönen Objekt? Gerne senden wir Ihnen umgehend unser detailliertes Exposé mit weiteren Bildern und ausführlichen Informationen. Hinterlassen Sie uns hierfür einfach Ihre vollständigen (!) Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie.

Lage

Die moderne Immobilie befindet sich am Ende eines Privatweges mit wenig bis keinem Autoverkehr im ländlichen gelegenen Stadtteil Linderhausen. Linderhausen lässt sich als ein familienfreundlicher und idyllischer Ortsteil von Schwelm beschreiben. Zur Innenstadt von Schwelm mit der schönen Altstadt, den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Einzelhandelsgeschäfte und Cafés gelangt man innerhalb 5 Fahrminuten. Die Verkehrsinfrastruktur ist durch den Schwelmer Bahnhof, welche in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreicht werden kann, ausgebaut. Das Autobahnkreuz Wuppertal-Nord sowie die Autobahnauffahrt Wuppertal-Langerfeld sind in weniger als 10 Fahrminuten erreichbar und stellen die Anbindung an das ausgedehnte Autobahnnetz des Ruhrgebiets. einladen. Kindergärten und auch Schulen liegen teilweise in fußläufiger Entfernung oder sind an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 02.11.2023 Endenergiebedarf Wärme: 209.3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Energieeffizienzklasse: G Baujahr: 1973

Bilder















