

## Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 68336-7712

### Objektbeschreibung

Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit 89 m<sup>2</sup> befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 4 Parteien. Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Flur empfangen, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie alle Räumlichkeiten der Wohnung. Das Highlight der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit Kaminecke. Dieses erstreckt sich über die komplette Tiefe des Hauses, mit Zugang auf den Balkon nach hinten heraus und mit einem zweiten Zugang zur gemütlichen Loggia nach vorne heraus. Die geräumige Küche lädt zum Verweilen zu den Mahlzeiten ein. Das Schlafzimmer der Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet genügend Platz für ein gemütliches Bett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche und eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Der moderne Spiegelschrank mit indirekter Beleuchtung kann vom Eigentümer abgekauft werden. Eine weitere Dusche befindet sich in einem gesonderten Kellerraum. Fassen wir zusammen: Diese moderne und geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Wohnzimmer, Einbauküche, Balkon und 2 Kellern bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Bitte beachten Sie, die Wohnung ist aktuell seit 2021 vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt 550 Euro im Monat. Ein PKW Stellplatz ist leider nicht vorhanden, jedoch befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten in der Straße. Um die Privatsphäre der Mieter zu wahren, wurde von Fotos der Wohnung abgesehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

### Lage

Die Gemeinde Holzwickede wird im Norden durch den Dortmunder Rücken an der alten Bundesstraße 1 und dem Flughafen Dortmund und im Süden von der Ruhr begrenzt. Westlich bilden das südöstliche Dortmund und Schwerte die Grenze, und im Osten von Holzwickede befinden sich Unna und die westlichen Ortsteile von Fröndenberg/Ruhr. Holzwickede hat 17.120 Einwohner und bietet diesen ein breites Spektrum an Freizeitangeboten. Vereine sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie zentral im Ortskern. Die Autobahnen in alle Richtungen erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Obwohl hier alles schnell zu erreichen ist, wohnen Sie trotzdem ländlich und können Ihren Feierabend bei gemütlichen Radtouren zum Emschequellhof oder zum Wasserschloss Opherdicke genießen. Von Kindergärten über Grundschulen bis zu den Weiterführenden Schulen hat Holzwickede ein funktionierendes Schulnetz. Ebenso erreichen Sie den Bahnhof und den Flughafen in wenigen Minuten. Die angebotene Wohnung befindet sich zentral, nahe der Ortsmitte in Holzwickede.









