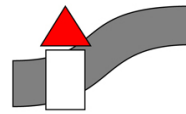


## Altstadtfeeling und Denkmalcharme: Vollvermietetes 4-Parteienhaus im Herzen von Schwelm



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 3120

## Objektbeschreibung

Das 4-Parteienhaus besteht aus zwei Gebäudeteilen, und zwar einem Altbaubestand aus 1900 und einem Neubauteil von 1994. Der Neubau bietet eine separate Wohneinheit mit eigenem Eingang, Terrasse und Hinterhof. Der Altbau hat je Etage eine Wohnung, wobei die Dachgeschosswohnung mit dem Dachgeschoss des Neubaus verbunden ist und hierdurch eine große Wohnung über beide Gebäudeteile geschaffen wurde. - Schwelm-Altstadt - 4-Parteienhaus - vollvermietet - Neubau: Baujahr 1994 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad Gäste-WC, Terrasse, Keller 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Altbau: Baujahr um 1900 2 Wohnungen (Erd- und Obergeschoss) mit 2 - 3 Zi., Küche, Diele, Bad Dachgeschosswohnung mit 4 Zi., Küche, Diele, Bad, Balkon 213 m<sup>2</sup> Wohnfläche gesamt Den Wohnungen im Altbau steht ein Teil des romantischen Hinterhofs mit Topfbepflanzungen und Einfriedung zur Verfügung. Der Altbau steht unter Denkmalschutz. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren entsprechend der Richtlinien des Denkmalschutzes modernisiert. Sie möchten mehr über unser neues Immobilienangebot erfahren? Senden Sie uns hierfür einfach Ihre vollständigen (!) Kontaktdaten - das Exposé wird Ihnen umgehend zugestellt. Zusatzinformation: Bitte achten Sie die Privatsphäre der Mieter. Eine Kontaktaufnahme zu den Mietern ist nicht gewünscht. Bitte setzen Sie sich bei Rückfragen oder Interesse an einer Besichtigung direkt mit uns in Verbindung. Besten Dank.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in der schönen Altstadt Schwelms, die mit ihrem historischen Charme aus gepflegten Fachwerkhäusern ein malerisches Bild zeichnet und ein ganz besonderes Wohnumfeld schafft. Besorgungen des täglichen Bedarfs können fußläufig erledigt werden und auch der öffentliche Nah- und Fernverkehr liegt praktisch vor der Haustür. Trotz der zentralen Lage, bietet die verkehrsberuhigte Zone, in der sich das Haus befindet, ein ruhiges, gemütliches Wohnen.

## Sonstiges

Energieausweisdaten Neubau: Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 26.03.2023 Endenergieverbrauch Wärme: 167 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 1994 Energieausweis Altbau: Aufgrund des Denkmalschutzes besteht keine Energieausweispflicht.

## Bilder











