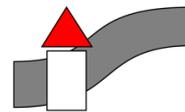


## Helle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon in gepflegtem Mehrfamilienhaus



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### **Objektdaten**

**Objektnummer** 172732-6432

## Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses liegt diese schöne 3-Zimmer Wohnung. Sie betreten die Wohnung durch die neue Wohnungseingangstür mit Türspion und gelangen direkt in die zentral gelegene Diele, die in zwei Bereiche unterteilt ist. Geradeaus befindet sich die Küche, die nicht nur Platz für eine großzügige Küchenzeile bietet, sondern auch ausreichend Raum für einen Essbereich hat. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum überdachten Balkon. Zurück in der Diele liegt zur linken das Kinder- oder Arbeitszimmer, ebenfalls mit Blick auf den Innenhof. Daneben erwartet Sie das helle Badezimmer, das mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet ist. Es verfügt über eine elegante Glaseckdusche, einen modernen Handtuchheizkörper sowie einen praktischen Spiegelschrank. Rechts daneben liegt das helle und geräumige Schlafzimmer, das genug Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank bietet. Direkt angrenzend befindet sich das einladende Wohnzimmer, das durch seine großen Fenster viel Tageslicht erhält. Die Wohnung ist mit einem hochwertigen Laminatboden in Ahornoptik ausgestattet. Die Wände sind bereits grundiert und tapezierfertig vorbereitet. Alle Fenster sind mit modernen Kunststoffrahmen und ISO-Verglasung versehen. Zudem wurden die Rollläden sowie sämtliche Heizkörper kürzlich erneuert. Eine Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden.

## Lage

Hagen Eckesey In den letzten Jahren wurde hier ein struktureller Wandel vollzogen und von Seiten der Stadtplanung versucht diesen Standort deutlich attraktiver zu gestalten. Die Straße, in der sich die Wohnung befindet, liegt zurückversetzt von der Hauptstraße. Die komplette Fahrbahn wurde saniert, so dass die Geräuschkulisse deutlich reduziert wurde. Darüber hinaus ist fast das gesamte Wohngebiet verkehrsberuhigt, eine 30 km Zone. Besonders interessant für Berufspendler ist die perfekte Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie die wichtigsten Autobahnen A 1 und A45. Darüber hinaus bietet sich Ihnen eine gute Busanbindung, so dass Sie neben der Innenstadt auch den Hauptbahnhof schnell erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, wie Kaufland und Lidl sind fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

Etage: Erdgeschoss Lage: Rechts Fenster: Kunststofffenster ISO-Verglasung Zimmertüren / Zargen: Neuwertige weiße Zimmertüren- und Zargen, in Wohnzimmer und Küche mit Glaseinsatz Bad: Neuwertige Sanitärobjekte, Eckdusche aus Glas, Handtuchheizkörper und Spiegelschrank Balkon: Ja, komplett überdacht Keller: Ja Garage/Stellplatz: Öffentlich vor dem Haus Bodenbelag: Neuwertiger Laminatboden (Ahorn) Wände: Grundiert und Tapezierfähig vorbereitet Rollläden: Ja, neu gemacht Heizkörper: Neue Heizkörper Gegensprechanlage: Ja Wohnungseingangstür: Neu mit Türspion Trockenraum: Ja Heizungsart: Gaszentralheizung, HKV werden per Funk abgelesen, d.h. kein Ableser muss in die Wohnung Anbindung ÖPNV / HBF / BAB: 2 min. / 5 KM / 8 min. Treppenhausreinigung/ Winterdienst: Extern, bereits in Nebenkosten enthalten

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 01.07.2019 Endenergieverbrauch Wärme: 99 kWh/(m<sup>2</sup>a) Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1960

## Bilder





