

## Lichtdurchflutet, geräumig und mit zwei Balkonen: schöne Eigentumswohnung mit Garage in Gevelsberg



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 63612-3181

## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit einer idealen Aufteilung, großzügigen Zimmern sowie mit bodentiefen Fenstern, die für eine angenehme Helligkeit in allen Räumen sorgen. \* Gevelsberg-Zentrumsrand \* 1. Obergeschoss \* 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC sowie Süd- und Nordbalkon \* 78,82 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* nahezu ebenerdiger Zugang zur Wohnung durch einen Seiteneingang und einen Aufzug \* baujahrtypische Ausstattung (Bj. 1999) \* isolierverglaste Fenster mit Rollläden \* Gaszentralheizung mit Wärmezählern \* Warmwasser über Durchlauferhitzer \* eigene Wasserzähler \* eigener Kellerraum und gemeinschaftliche Waschküche \* eine Einzelgarage steht ebenso zur Verfügung Sie haben Interesse? Senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten - das detaillierte Exposé wird Ihnen umgehend zugestellt.

## Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße in Gevelsberg, die ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld bietet. Die Innenstadt von Gevelsberg ist in nur wenigen Minuten erreichbar ist. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Der nahegelegene Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Zudem ist der öffentliche Personennahverkehr gut ausgebaut, sodass Sie problemlos in die Nachbarstädte Ennepetal und Schwelm gelangen können. In der Umgebung finden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen, wie Schulen und Kindergärten. Die dennoch vorhandene Nähe zu Wiesen und Wäldern in der direkten Nachbarschaft schafft eine gute Kombination aus Natur und urbanem Leben.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 30.11.2017 Endenergieverbrauch Wärme: 83.77 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1999

## Bilder













