IMMOBILIEN
HAMBURGER

Charmantes 30qm Apartment in Westhofen

Objekt: 2026-102 • 58239 Schwerte / Westhofen
260,00 €



Immobilien Hamburger • Am Markt 5 • 58239 Schwerte Tel.: +4923047773042 • Mobil: +4915128290306
• info@immobilien-hamburger.de • www.immobilien-hamburger.de

IMMOBILIEN
HAMBURGER

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-102
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	58239
Ort	Schwerte / Westhofen
Etage	2
Wohnfläche	ca. 30 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	122,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	01.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	380,00 €
Kaution	520,00 €
Kaltmiete	260,00 €

IMMOBILIEN
HAMBURGER

Beschreibung

Zur Vermietung steht ein ca. 30 m^2 großes, gepflegtes Apartment im 2. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit lediglich fünf Wohneinheiten.

Die Wohnung verfügt über einen gut geschnittenen Wohn- Schlafbereich, der eine funktionale und zugleich gemütliche Einrichtung ermöglicht. Die gesamte Einheit ist pflegeleicht gefliest und somit besonders praktisch im Unterhalt.

Eine kleine Kitchenette ist vorhanden. Diese verfügt über eine Wasserspüle. Elektrogeräte sind nicht Bestandteil der Ausstattung und vom Mieter selbst einzubringen.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet eine ebenerdige Dusche, ein WC sowie ein zusätzliches Pissoir.

Ein vorhandener Glasfaseranschluss ermöglicht eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung – ideal für berufliche oder private Nutzung.

Die kleine Hausgemeinschaft mit nur fünf Parteien sorgt für ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

DER ENERGIEAUSWEIS WIRD ZUR ZEIT ERSTELLT. Zur Besichtigung wird dieser vorliegen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Westhofen der Stadt Schwerte. Westhofen zeichnet sich durch seine gewachsene, ruhige Wohnstruktur sowie seine angenehme Mischung aus ländlichem Charakter und guter infrastruktureller Anbindung aus.

Der historische Ortskern mit Fachwerkhäusern und dörflichem Flair verleiht dem Stadtteil eine besondere Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, eine Apotheke sowie gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und eine Grundschule befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Autobahnen A1 und A45 sind die umliegenden Städte wie Dortmund, Hagen und Unna schnell erreichbar. Auch die Schwerter Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege entlang der Ruhr sowie Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung bieten einen hohen Freizeitwert und unterstreichen die Attraktivität dieses Wohnstandortes.

Insgesamt bietet Schwerte-Westhofen eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der wirtschaftsstarken Region Ruhrgebiet.

Sonstige Angaben

Haftungsausschluss:
Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir nicht. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Hinweis gemäß Geldwäschegesetz (GwG):
Die Immobilien Hamburger, Jens Hamburger, als Immobilienmaklerunternehmen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 sowie § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.
Hierzu sind wir nach § 11 GwG verpflichtet, die relevanten Daten Ihres gültigen Personalausweises zu erfassen, sofern Sie als natürliche Person handeln. Dies erfolgt in der Regel durch Anfertigung einer Kopie des Ausweisdokuments.
Handeln Sie für eine juristische Person, benötigen wir eine aktuelle Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.
Die erhobenen Unterlagen und Kopien sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben für die Dauer von fünf Jahren aufzubewahren.

Provisionshinweis:
Mit Ihrer Anfrage bei Immobilien Hamburger, Jens Hamburger, sowie der Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen kommt ein Maklervertrag zustande.
Sofern durch unsere Tätigkeit ein wirksamer Mietvertrag zustande kommt, fällt für den Mieter keine Provision an!

IMMOBILIEN
HAMBURGER

Ihr Ansprechpartner

Herr Jens Hamburger
Immobilien Hamburger
Am Markt 5
58239 Schwerte

Telefon: +49 2304 777 30 42

Mobil: +49 151 28 29 03 06

E-Mail: info@immobilien-hamburger.de
Web: www.immobilien-hamburger.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.