IMMOBILIEN
HAMBURGER

Wohnkomfort auf ca. 86 m^2 , Parkett, Einbauküche, Balkon & Carport

Objekt: 2026-120 • 58239 Schwerte
645,00 €



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	2026-120
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	
Hausnummer	
PLZ	58239
Ort	Schwerte
Wohnfläche	ca. 86 m^2
Nutzfläche	ca. 5 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Carport à 40,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	114,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	14.10.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Nebenkosten	310,00 €

Warmmiete	995,00 €
Kaution	1.370,00 €
Kaltmiete	645,00 €
Heizkosten	60,00 €

IMMOBILIEN
HAMBURGER

Beschreibung

Ankommen, einziehen und wohlfühlen!

Im Obergeschoss eines gepflegten Wohnhaus in Schwerte-Wandhofen erwartet Sie diese helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m^2 Wohnfläche. Ein durchdachter Grundriss, frisch aufgearbeitete Parkettböden und ein schöner Balkon mit Blick ins Grüne schaffen ein Zuhause mit besonderem Wohlfühlcharakter.

Das Herzstück der Wohnung bildet der einladende Wohnbereich. Große Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse, während der frisch abgeschliffene Parkettboden dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht.

Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse, ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche präsentiert sich in einem zeitlosen, hellen Design und ermöglicht einen unkomplizierten Start in den neuen vier Wänden.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschmöglichkeit, einen großzügigen Waschtisch und einen hochwertigen Spiegel. Für zusätzlichen Komfort sorgt das separate WC mit eigenem Handwaschbecken. Die Silikonabdichtungen im Badezimmer wurden kürzlich erneuert.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Balkon mit Blick auf die umliegenden Gärten. Hier lässt sich der Feierabend wunderbar ausklingen.

Ein eigener Carport bietet einen wettergeschützten Stellplatz direkt am Haus. Der vorhandene Glasfaseranschluss schafft zudem beste Voraussetzungen für schnelles Internet und modernes Arbeiten von zu Hause.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und freut sich auf neue Bewohner, die ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz und angenehmer Wohnatmosphäre suchen.
Die Wohnung ist für eine Belegung mit maximal drei Personen vorgesehen.

IMMOBILIEN
HAMBURGER

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Schwerter Stadtteil Wandhofen.

Schwerte-Wandhofen zeichnet sich durch seinen gewachsenen Wohncharakter, die angenehme Nachbarschaft und die Nähe zur Natur aus. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen und eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Die Schwerter Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist gut erreichbar.

Auch für Berufspendler ist der Standort interessant. Die umliegenden Städte Dortmund, Hagen und Iserlohn sind über das regionale Straßennetz erreichbar.

Die nahe gelegenen Grünflächen und die reizvolle Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Freien.

Die Lage eignet sich damit hervorragend für Menschen, die ein angenehmes Wohnumfeld schätzen, ohne auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur verzichten zu wollen.

Hier wohnen Sie in einer gewachsenen Nachbarschaft mit einer gelungenen Kombination aus Wohnqualität, Natur und Alltagstauglichkeit.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung überzeugt durch folgende Ausstattungsmerkmale:

Ca. 86 m^2 Wohnfläche

3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer

Heller, großzügiger Wohnbereich

Frisch abgeschliffene Parkettböden

Voll ausgestattete, moderne Einbauküche

Überdachter Balkon mit Blick ins Grüne

Badezimmer mit Badewanne und Duschmöglichkeit

Separates WC mit eigenem Handwaschbecken

Hochwertiger Badezimmerspiegel

Erneuerte Silikonabdichtungen im Badezimmer

Teilweise elektrische Rollläden

Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Gasheizung

Eigener Carport

Gepflegtes Wohnumfeld

Ab sofort bezugsfrei

Die vorhandene Einbauküche einschließlich ihrer Ausstattung sowie der hochwertige Badezimmerspiegel sind gegen eine einmalige Abstandszahlung von insgesamt 985,00 € zu übernehmen.

Ein attraktiver Vorteil: Die Küche ist bereits vorhanden, sodass einem unkomplizierten Einzug ohne aufwendige Küchenplanung nichts im Wege steht.

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)

IMMOBILIEN
HAMBURGER

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

Impressionen



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer II



Kinderzimmer



Küche



Wohnzimmer II



Wohnzimmer



Küche



Bad



Flur



Toilette

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

IMMOBILIEN
HAMBURGER

Grundriss



Detaillierter farbiger Wohnungsgrundriss mit Einrichtung

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

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.