

Objekt-Nr.: 7586



## Schöne teilsanierte Doppelhaushälfte in Schwerte zu verkaufen!

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

58239 Schwerte  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **280.000,00 EUR**  
Grundstück: **368 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **128 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **8**  
Baujahr: **1971**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Noah Hunk

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

n.hunk@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Einkaufsmöglichkeiten:

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Ob Supermärkte, Bäckereien, Apotheken oder Drogerien – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist bequem erreichbar. Dies garantiert eine unkomplizierte Versorgung und spart wertvolle Zeit im Alltag.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent. Gute Bus- und Bahnanbindungen ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile sowie der umliegenden Städte und Regionen. Der Bahnhof von Schwerte bietet regelmäßige Zugverbindungen, die Pendler und Reisende gleichermaßen schätzen.

Autobahnanbindung:

Für Autofahrer ist die Lage ebenfalls ideal. Die sehr gute Anbindung an die Autobahnen A1, A45 und die Bundesstraße B236 ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit von Städten wie Dortmund, Hagen und dem gesamten Ruhrgebiet. Diese Verkehrsanbindungen machen die Immobilie besonders attraktiv für Berufspendler und Vielreisende.

Freizeit und Erholung:

Neben der ausgezeichneten Infrastruktur bietet Schwerte auch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Parks, Grünanlagen und Sporteinrichtungen sind in der Nähe und laden zu vielfältigen Aktivitäten ein. Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, die kulturellen und gastronomischen Angebote der Stadt in vollen Zügen zu genießen.

## Beschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte in Schwerte bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Mehrgenerationenwohnen. Das teilsanierte 3-Parteienhaus erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem ca. 370 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Aufteilung und Ausstattung:

Das Haus beherbergt drei separate Wohnungen, die insgesamt über 8 Zimmer verfügen. Diese lassen sich flexibel nutzen, ob als Schlaf-, Wohn- oder Arbeitszimmer. Jede Wohnung bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte und kann nach Belieben gestaltet werden.

Sanierungsstand:

Die Immobilie ist teilsaniert, was die Möglichkeit bietet, weitere Modernisierungsarbeiten nach eigenen Vorstellungen vorzunehmen. Dies eröffnet viele Potenziale zur Wertsteigerung und persönlichen Wünschen.

Parkmöglichkeiten:

Ein besonderes Highlight sind die vier Garagen, die ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge bieten und somit den Komfort und die Sicherheit erhöhen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- Wohnungsaufteilung:

EG: 3 Zimmer

1 OG: 3 Zimmer

Dachgeschoss: 3 Zimmer

Keller: 3,5 Kellerräume + Technikraum

- insgesamt ca. 130m<sup>2</sup> Wohnfläche

- ca. 370m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

- 4 Garagen + Stellplätze

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

E-Mail: [n.hunk@immoweb.de](mailto:n.hunk@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **280.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1971**

Objektzustand: **Teil-/Vollsanziert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **128 m<sup>2</sup>**  
Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **61,86 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **8**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **3**  
Anzahl der Stellplätze: **4**

Dachboden Fläche (m<sup>2</sup>): **49,9 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **368 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **3**  
Anzahl der Badezimmer: **3**

## Ausstattung

Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de