

Schwelm

# Gehobene Immobilie mit Einliegerwohnung

VP azonosító: 25436001

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 919.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 323,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 900 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25436001                 |
| Hasznos lakótér | ca. 323,5 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 9                        |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1989                     |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 919.000 EUR                                                               |
| Ház                  | Családi ház                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott                                                             |
| Felszereltség        | Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Erkély                          |

VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                     | Olaj       | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 02.02.2035 | Végs?<br>energiafogyasztás                                       | 127.30 kWh/m²a      |
|                                                   |            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
|                                                   |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1989                |

VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## Az also benyomás

Diese besondere Immobilie beeindruckt durch zahlreiche Extras sowie Größe und Lage. Das Objekt unterteilt sich auf drei Ebenen, bietet eine Einliegerwohnung im UG mit ca. 53,5 Quadratmetern, im EG befindet sich der Wohn-Essbereich inkl. Küche mit ca. 174,13 Quadratmetern, und das OG stellt mit ca. 96,18 Quadratmetern ebenfalls einen großen Bereich dar, und verfügt auch über einen Balkon. Zudem verfügt das UG über einen Wellnessbereich mit einem Schwimmbad sowie einer Sauna mit ca. 95 Quadratmetern. Das Schwimmbad ist 8m X 4m groß und 1,50 m tief, es verfügt es über eine Gegenstromanlage, eine Unterwasserbeleuchtung, eine elekt. Abdeckung, vollautomatische Poolsteuerung für Umwälzung, PH-Wert, Chlordosierung und Temperatur. Der Pool säubert sich somit selbstständig. Der EG Bereich besticht durch einen indischen Marmorboden, das Wohnzimmer verfügt über einen einzigartigen Kamin aus Basalt.

VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## Részletes felszereltség

- \* Direkte Waldnähe
- \* Doppelgarage
- \* Einliegerwohnung
- \* Wellnessbereich mit Sauna
- \* Schwimmbad mit Zugang zum Garten
- \* Wintergarten
- \* Kamin
- \* Alarmanlage
- \* Beheizte Eingangstreppe
- \* Fußbodenheizung
- \* Teils Indischer Marmorboden
- \* SieMatic Küche
- \* Sonnengarten
- \* Brunnen
- \* Teich

**VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm**

## Minden a helyszínr?

Schwelm ist eine Stadt in Westfalen, gelegen unmittelbar an der Grenze zum Rheinland. Als heutige Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises wird Schwelm mit dem Kreis zusammen dem nördlich ausgebreiteten Ruhrgebiet zugeordnet. Schwelm grenzt an Wuppertal. Die Immobilie steht in einer Sackgasse und ist somit sehr ruhig und direkt am Wald gelegen.

VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 127.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25436001 - 58332 Schwelm

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Anna Twarog

---

Kirchplatz 16, 45525 Hattingen

Tel.: +49 2324 - 86 73 890

E-Mail: [hattingen@von-poll.com](mailto:hattingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)