



**BARTSCH
IMMOBILIEN**

Etagenwohnung im
1. Obergeschoss

mit Gartennutzung und KFZ-
Außenstellplatz

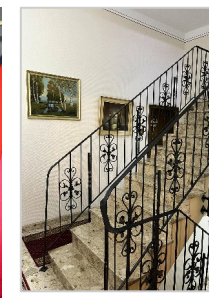


Exposé - 9030

Bartsch Immobilien
Sölder Waldstraße 6
44289 Dortmund

Telefon: 0231-99 96 42-40
Telefax: 0231-99 96 42-45

E-Mail: info@immo-bartsch.de
www.immo-bartsch.de



Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz - auch Erbbaurechten - für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.

Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter - abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt..

Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.

Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam

Wohnhaus
Garten



Dachgeschosswohnung
Das Wohnhaus



Das Haus wurde 1900 erbaut und in den Jahren 1982/1983 komplett entkernt und saniert. Ihre neue Wohnung verfügt über eine Größe von 59 m² und befindet sich im 1.Obergeschoss des Hauses. Das Haus ist hochwertig ausgestattet und sehr gepflegt. Ein Kellerraum, sowie ein Waschkeller stehen Ihnen hier ebenfalls zur Verfügung. Für Ihr Fahrzeug gibt es einen Stellplatz direkt am Haus, für Fahrräder einen Fahrradraum im Nebengebäude. Insgesamt wohnen 9 Parteien im Haus.

Wohnhaus
Garten

Dachgeschosswohnung Der Garten



Die gemeinschaftliche Gartenfläche mit großem Gartenhaus steht Ihnen zur Nutzung zur Verfügung.

Eingangsbereich
Wohnen & Essen
Kochen
Schlafen
Bad

Die Wohnbereiche

Eingangsbereich



Großzügig, hell und freundlich empfängt Sie der Dielenbereich bereits beim Eintritt. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Ein Einbauschränk schafft zusätzlichen Stauraum.

Alle Räume der Wohnung sind von der Diele aus direkt begehbar.

Eingangsbereich
Wohnen & Essen
Kochen
Schlafen
Bad

Die Wohnbereiche Wohnen & Essen



Hell und freundlich präsentiert sich der Wohn - Essbereich.

Der Raum bietet alle Möglichkeiten für die unterschiedlichsten Einrichtungsvarianten.

Eingangsbereich
Wohnen & Essen
Kochen
Schlafen
Bad

Die Wohnbereiche Kochen



Die Küche ist angenehm bemessen, eine Einbauküche ist bereits vorhanden und kann genutzt werden.

Auch von hier aus genießen Sie den phantastischen Weitblick.



Eingangsbereich
Wohnen & Essen
Kochen
Schlafen
Bad

Die Wohnbereiche

Schlafen



Das Schlafzimmer hat eine gute Größe und bietet ausreichend Platz für Ihre Schlafzimmermöblierung inklusive großem Kleiderschrank.

Ein großes Fenster sorgt für ausreichend Licht und Frischluft.

Eingangsbereich
Wohnen & Essen
Kochen
Schlafen
Bad

Die Wohnbereiche

Bad



Das Bad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé

Grundriss

Die Lage

Gut angebunden in 58239 Schwerte

Ihre neue Wohnung befindet sich an einer kleinen Privatstraße in Sackgassenlage im Schwerter Stadtteil Westhofen. Die ÖPNV Anschlüsse und die Einkaufsstraße des Ortes sind innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar. Auch die Anschlüsse an die einschlägigen Autobahnen sind hier ganz hervorragend.

Die grüne Lage am Waldrand lädt zum Spazierengehen und Joggen ein.

Hier werden Sie sich wohlfühlen!



Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé
Grundriss



Energieverbrauchsausweis

gültig bis : 08.12.2035

Endenergieverbrauch: 118,2 kWh(m²a)

Energieeffizienzklasse: D

Energieverbrauch für Warmwasser
enthalten

Wesentlicher Energieträger: Gas

Daten im Überblick

Objektart:	Wohnung	Garten:	Gartennutzung
Objekttyp:	Etagenwohnung	Nettokaltmiete / Monat:	413,00 €
PLZ:	58239	Kaution:	2 Nettokaltmieten
Ort:	Schwerte	Nebenkosten:	230,00€ inklusive Heizkosten
Etage:	1.Obergeschoss	Miete Stellplatz	25,00 €
Wohnfläche:	ca. 59 m ²	Baujahr:	1900; 1982-83 kernsaniert
Nutzfläche:	ca. 10 m ²		
Anzahl Zimmer:	2,00	Zustand:	Gepflegt
Anzahl Schlafzimmer:	1,00	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Anzahl Badezimmer:	1,00		
Anzahl Stellplätze:	1,00	Dist. Kindergarten (km):	0,70
Anzahl Kellerräume:	1,00	Dist. Grundschule (km):	0,90
Anzahl Wohneinheiten:	9,00	Verfügbar ab :	Mai

Die Nebenkosten beinhalten alle objektrelevanten Kosten u.a. Wasser, Abwasser, Müllgebühren, Allgmeinestrom, Versicherungen, Treppenhausreinigung, Winterdienst und die Heizkosten.

Unser Resumé

Ihre neue Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines sehr gepflegten 9-Familien-Hauses. Der architektonisch geschickte Schnitt der Wohnung mit großem Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Küche und Dusch-und Wannenbad wird auch Sie begeistern. Das Haus wurde 1900 erbaut und in den Jahren 1982/1983 kernsaniert. Ein großzügiger Gemeinschaftsgarten mit großem Gartenhaus steht Ihnen hier zur Nutzung zur Verfügung. Der Stellplatz für Ihr Fahrzeug befindet sich direkt am Haus. Die Wohnung ist optimal für 2 Personen geeignet.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung!

Monatliche Kaltmiete: 413,- €

KFZ-Stellplatz: 25,-€

Zzgl.230,- € Nebenkosten (inkl. Heizkosten)

Kaution: 2 Nettokaltmieten

Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Eine Weitergabe unseres Exposé an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig.

Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundriss

Grundriss

