



Immobilienexposé
Wertanlage in Schwelm

Objekt-Nr.:
206173



Wohnung zum Kauf

Wertanlage in Schwelm

Kaufpreis
65.000 €

 40 m²
Wohnfläche (ca.)

 1,50
Zimmer

 1930
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	65.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	4.320 €
	Hausgeld	145 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206173	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	40 m ²
	Zimmer	1,50
	vermietbare Fläche (ca.)	40 m ²
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1930
	Zustand	gepflegt

Beschreibung

Diese kleine Wohnung in guter Lage von Schwelm, bietet Ihnen den perfekten Einstieg in die Immobilienwelt.

Gut und langfristig vermietet erzielen Sie derzeit eine Jahresnettokaltmiete von 4.320,- Euro. In der Hochparterre eines Mehrfamilienhauses, finden Sie diese kleine Wohnung, welche aufgrund Ihres gut projektierten Grundrisses mehr Platz offeriert, als die Quadratmeter vermuten lassen.

So besticht diese Wohnung durch die große Wohnküche in der sich perfekt ein Wohn-/Essbereich integrieren lässt, so dass Ihnen der weitere Raum als Schlafzimmer dient. Auch hervorzuheben ist, das zeitlose, weiß gestaltete Tageslichtbad mit Badewanne.

Ausstattung

- Vermietet
- Laminat
- Rollläden
- Gute Anbindung an den ÖPNV
- JNKM IST 4.320,- Euro
- Hausgeld 145,- Euro

Lage

Schwelm liegt im südöstlichen Ruhrgebiet in Westfalen an der Grenze zum Bergischen Land. Da die Stadtgrenze im Westen und Süden gleich der Grenze zwischen Rheinland und Westfalen ist, wird Schwelm auch als Pforte Westfalens bezeichnet und insbesondere bei älteren Namensnennungen findet sich der Zusatz i. W. (in Westfalen). Die Kreisstadt Schwelm ist von drei weiteren Städten des Ennepe-Ruhr-Kreises umgeben: Sprockhövel im Norden, Gevelsberg im Nordosten und Ennepetal im (Süd-)Osten. An die südliche und westliche Stadtgrenze schließt sich die kreisfreie Stadt Wuppertal an.

Im äußersten Westen des Stadtgebietes liegt die Anschlussstelle Wuppertal-Langerfeld/Schwelm, über welche die Autobahn A 1 zu erreichen ist. Zum Nord-Westen liegt direkt vor der Stadtgrenze das Autobahnkreuz Wuppertal-Nord, das Zugang zur A 1, A 43 und A 46 bietet. Das Autobahnkreuz Wuppertal-Nord stellt einen der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte im zentralen Nordrhein-Westfalen dar; die A1 ist auf Schwelmer Stadtgebiet teilweise zehnspurig ausgebaut.

Der Bahnhof Schwelm liegt an der Eisenbahnstrecke von Wuppertal nach Hagen (Bahnstrecke Elberfeld–Dortmund). Außerdem gibt es im Westen des Stadtgebietes den S-Bahn-Haltepunkt Schwelm West. In Schwelm halten die Züge der S-Bahn-Linie 9 mit Direktverbindungen nach Recklinghausen über Wuppertal, Essen, Bottrop und Gladbeck sowie der S-Bahn-Linie 8 nach Mönchengladbach über Wuppertal und Düsseldorf. In anderer Fahrtrichtung sind Gevelsberg und Hagen angebunden.

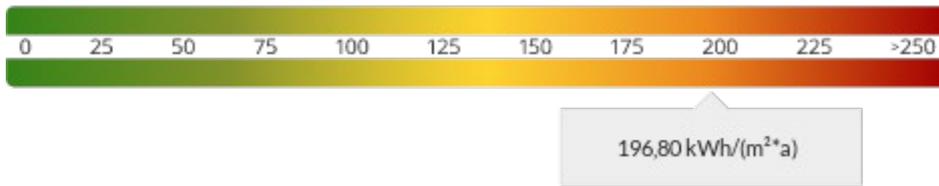
Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten

kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energieverbrauchsausweis



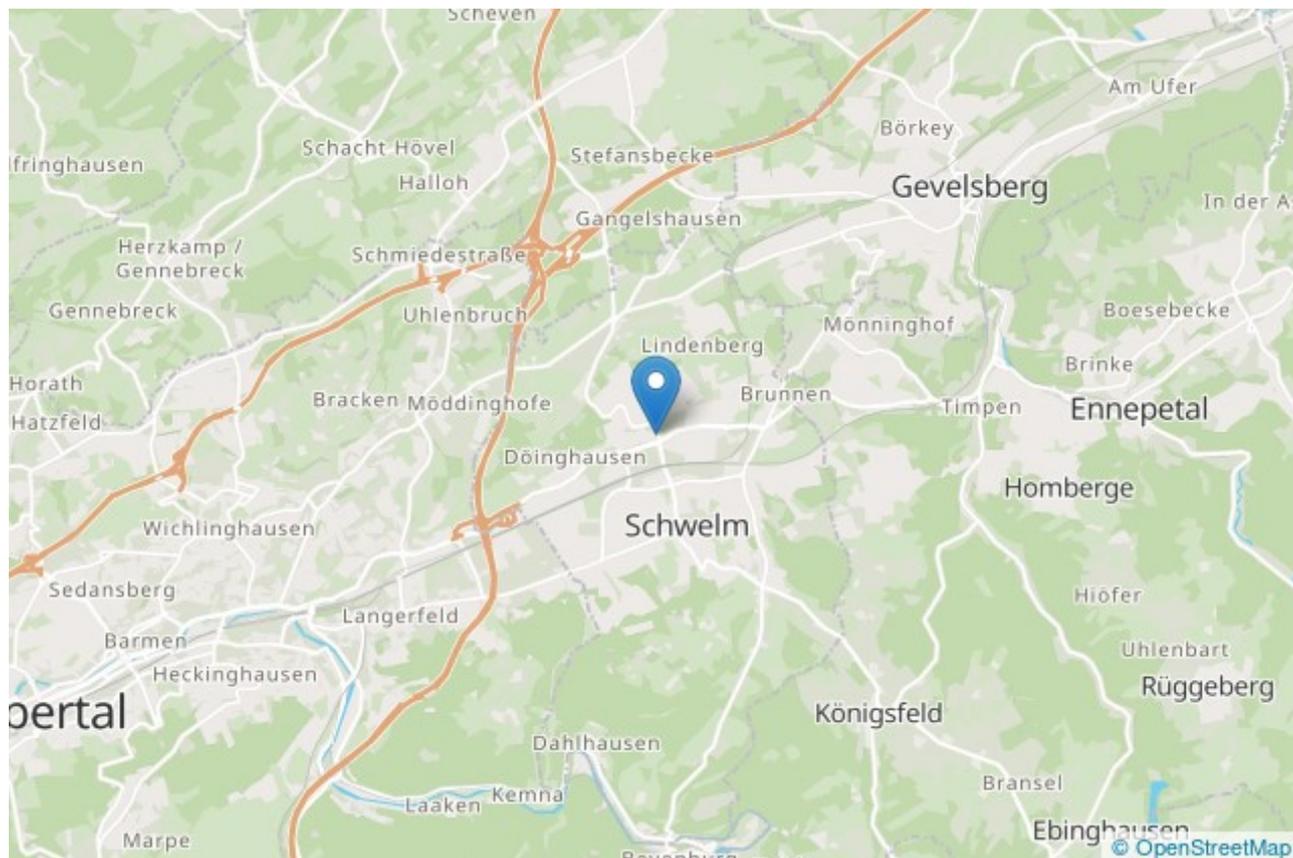
Endenergieverbrauch	196,80 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	23.04.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Marvin Bode
Telefon	+49 (0) 201 87 42 43 7-15
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

58332 Schwelm





Schlafzimmer



Flur



Küche



Bad