



OBJEKT 5458

Schwerte-Villigst: Helle 2 Zimmer Wohnung mit toller Dachloggia, Garage und Blick ins Grüne!

58239 SCHWERTE

Ardey Immobilien GmbH

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	1978
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 70,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 10 m ²
Verfügbar ab:	nach Absprache
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Zustand:	Gepflegt
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Befuerung/Energieträger:	Strom
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	60,8 kWh/(m ² *a)
Kautio:n:	1.200,00 €
Warmmiete:	720,00 €
Kaltmiete:	600,00 €
Nebenkosten:	120,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Nein
Garagemiete:	100,00 €

Mietpreis

600,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ardey Immobilien GmbH

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

EXPOSE

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Ansprechpartner

Lina Kowalewski - Telefon: +49 231 5450420 -E-Mail: immobilien@ardey.de

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten, das 1978 in massiver und konventioneller Bauweise erbaut wurde. Die ca. 70m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Zimmer, eine Küche, einen Flur, ein Bad, ein Gäste WC und eine tolle Dachloggia.

Die Ausstattung der Wohnung ist gepflegt und zeitlos, z.B. sind die Wohnräume mit massiven Stäbchen-Parkett Fußboden ausgestattet und das Badezimmer ist erst vor kurzem komplett erneuert worden.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Elektro-Fußbodenheizung.

Eine Garage im Garagenhof direkt hinter dem Haus, kann auf Wunsch angemietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße des bevorzugten Schwerter Ortsteil "Villigst", der am südlichen Ufer der Ruhr liegt und von der Schwerter Innenstadt über die Ruhrbrücke zu erreichen ist.

In dem in der Nähe gelegenen Zentrum von "Villigst" stehen den Anwohnern Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebensbedarfes, Banken, Ärzte und Apotheken zur Verfügung. In fußläufiger Nähe befinden sich die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, die gute Erreichbarkeiten in sämtliche umliegenden Städte gewährleisten.

Die nicht weit entfernt liegenden Ruhrwiesen, in denen es auch eine Vielzahl von Rad-und Wanderwegen gibt, sind insbesondere bei passionierten Freizeitsportlern sehr beliebt. Ein weiteres gefragtes Ausflugsziel ist das sehr schön gelegene Freibad "Elsebad", das ebenfalls innerhalb weniger Minuten zu erreichen ist.

Eine Vielzahl von weiteren Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen erwarten die Anwohner in der Innenstadt von Schwerte, auf der anderen Seite der Ruhrbrücke.

Fazit

Eine schön aufgeteilte Wohnung in ruhiger Wohnlage, mit Blick ins Grüne!



Gartenansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Loggia



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



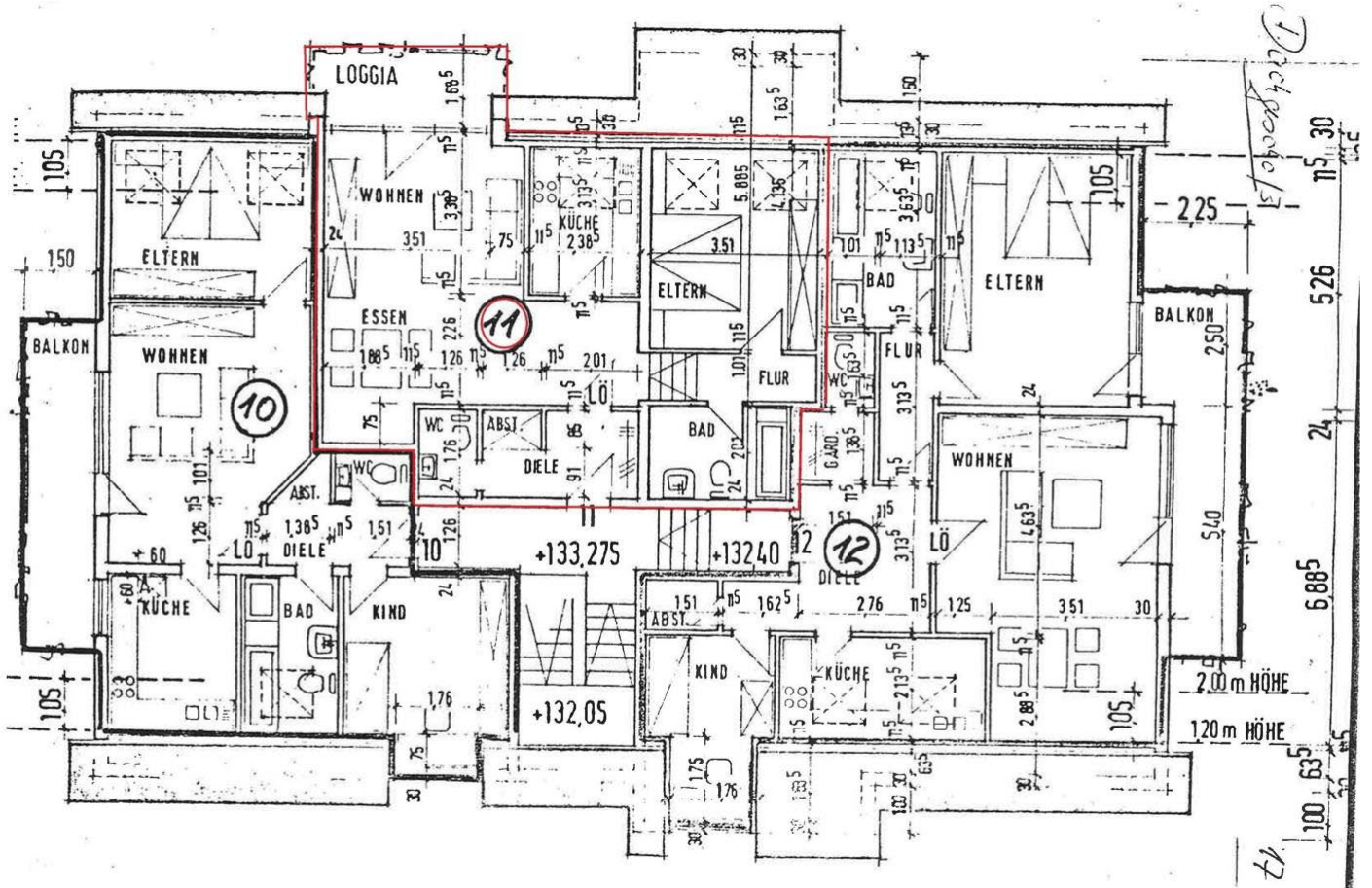
Treppenhaus



Garagenhof



Garage zur Wohnung



Grundriss

Ardey Immobilien GmbH

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

EXPOSE