



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MDa-61996

Fachwerkcharme mit Geschichte: Ein- bis Zweifamilienhaus in Schwelm!

Eckdaten

Kaufpreis

299.900,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|------------------------------|--|
| Wohnfläche | 158,4 m² |
| Grundstücksfläche | 1.099,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 4,0 |
| Anzahl Badezimmer | 2,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Baujahr | 1900 |
| Zustand | TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED |
| Letzte Modernisierung | 1980 |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Bodenart | Fliesen, Teppich, Dielen, Laminat |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Gas |
| Gartennutzung | |
| Unterkellert | Keller |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 17.03.2032 |
| Energiekennwert | 229,06 kWh/(m²*a) |
| Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | G |
| Ausstelldatum | 18.03.2025 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage in Schwelm, geprägt von einer ruhigen Nachbarschaft mit überwiegend Ein- bis Zweifamilienhäusern. Die Umgebung bietet eine hohe Wohnqualität und eine angenehme Atmosphäre für Familien, Paare und Berufstätige.

Die charmante Schwelmer Innenstadt mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, gemütlichen Cafés und weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig schnell erreichbar und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Realschule und die Grundschule Ländchenweg, die als offene Ganztagsgrundschule ein vielfältiges Bildungsangebot bereitstellt. Zudem ist das Märkische Gymnasium Schwelm gut erreichbar. Kindergärten und Betreuungseinrichtungen sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden, was den Standort besonders familienfreundlich macht.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die nahegelegene Anschlussstelle Wuppertal-Langerfeld/Schwelm besteht Zugang zur Autobahn A1, A43 und A46, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gut ausgebaut. Die nahegelegene Bushaltestelle wird von der Buslinie 568 bedient, die regelmäßige Verbindungen innerhalb Schwelms und zu umliegenden Orten bietet. Zudem ist der Bahnhof Schwelm mit Anbindung an Regional-Express- und S-Bahn-Linien nicht weit entfernt, was den Standort auch für Pendler attraktiv macht.

Für Freizeitaktivitäten stehen in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung. Mehrere Parkanlagen laden zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Zudem gibt es verschiedene Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote, die zur hohen Lebensqualität in diesem Wohngebiet beitragen.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Ein- bis Zweifamilienhaus in traditioneller Fachwerkbauweise vereint historischen Charakter mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. In ruhiger Wohnlage von Schwelm überzeugt die Immobilie mit einem großzügigen Grundstück, liebevoll erhaltenen Details und viel Raum zur persönlichen Entfaltung – sei es für eine große Familie, zwei Generationen unter einem Dach oder individuelle Wohnkonzepte.

Bereits der Eingangsbereich lässt erahnen, wie viel Geschichte in diesem Haus steckt: Eine eindrucksvolle, alte Massivholztür heißt Sie willkommen und führt in ein Zuhause mit Seele und Charakter.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Das Erdgeschoss beherbergt eine vollwertige Wohneinheit mit einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, das viel Platz für gemütliche Stunden bietet. Die großzügige Küche lädt mit ausreichend Raum für einen Esstisch zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein großzügig geschnittenes Schlafzimmer rundet diese Etage ab.

Das Obergeschoss ist sowohl über den Haupteingang als auch über einen separaten Hintereingang zugänglich. Es beeindruckt durch einen offenen Grundriss, der durch den Rückbau einzelner Innenwände entstanden ist. Freigelegte Holzbalken unterstreichen den ursprünglichen Fachwerkcharme und verleihen den Räumen eine warme, charaktervolle Atmosphäre – bei gleichzeitig klar definierten Wohnbereichen. Die geräumige Küche mit gemütlichem Essbereich geht nahtlos in das großzügig geschnittene Wohnzimmer über und schafft ein einladendes Wohnambiente. Auch auf dieser Etage steht ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Vom Obergeschoss führt eine Treppe in den ausgebauten Spitzboden (Nutzfläche), der sich ideal als Hobbyraum, Atelier oder praktische Lagerfläche nutzen lässt.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet neben drei geräumigen Kellerräumen einen separaten Versorgungsraum, eine Waschküche mit WC sowie einen weiteren Bereich, der derzeit als Holzlager genutzt wird. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein praktischer Geräteschuppen mit zwei Ebenen – ideal für Gartengeräte, Werkzeug oder als kleine Werkstatt.

Das großzügige Grundstück rund um das Haus ist ein echtes Highlight und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Liebevoll angelegte Rasenflächen, gepflegte Beete und ein Terrassenbereich schaffen eine angenehme, naturnahe Atmosphäre – ideal für Gartenfreunde, Familien oder alle, die das Leben im Freien schätzen. Ob gemütliche Grillabende, entspannte Sonnenstunden oder aktives Gärtnern – dieser Außenbereich bietet Raum für Erholung und kreative Ideen.

Die Immobilie wurde in den 1980er Jahren umfassend saniert und befindet sich überwiegend im Stil dieser Zeit. Dadurch bietet sie viel Gestaltungsfreiheit für kreative Köpfe, die eigene Wohnideen verwirklichen möchten. Wer den besonderen Fachwerkcharme bewahren will, kann die vorhandenen Dielenböden und Holzelemente stilvoll aufarbeiten und harmonisch in ein modernes Wohnkonzept integrieren.

Fazit: Diese Immobilie ist ein echtes Juwel für Liebhaber historischer Architektur mit Sinn für Raumgefühl und Gestaltung. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder mit zwei separaten Wohneinheiten – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Lassen Sie sich von diesem besonderen Haus inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Hier fassen wir die Ausstattungsmerkmale für Sie zusammen:

- *Ein- bis Zweifamilienhaus in Schwelm*
- *Baujahr 1900/ um 1980 umfassend saniert*
- *Wohnfläche: ca. 158,36 m²*
- *Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Diele und Badezimmer*
- *Obergeschoss: offenes Wohnzimmer mit Essbereich, Küche, Badezimmer und Zugang zum Spitzboden*
- *Garten: großzügiger Gartenbereich mit Terrassen- und Rasenfläche zur individuellen Gestaltung und Entspannung*
- *Keller: Vollunterkellerung*
- *Heizung: Gaszentralheizung*
- *Warmwasseraufbereitung: über die Heizungsanlage*
- *Fenster: isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen (Baujahr 1982)*
- *Böden: Dielen, Fliesen, Laminat und Teppichboden*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sie suchen ein neues Zuhause in schöner Wohnlage von Schwelm? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.

Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen – vielen Dank.

***Michael Dahlmann
Mail: michael.dahlmann@falcimmo.de
Mobil: 0171 - 491 1 071
Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646***

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Bei der Texterstellung wurde unterstützend auf KI-Technologie zurückgegriffen. Alle Inhalte wurden sorgfältig überprüft und angepasst.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

***FALC Immobilien Wuppertal Ronsdorf
Staubenthaler Straße 20
42369 Wuppertal***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

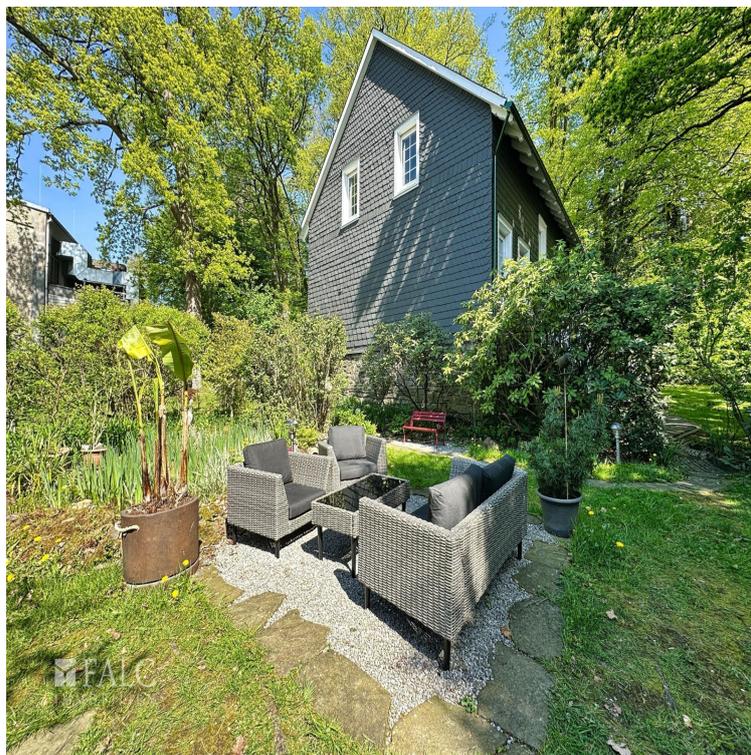
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

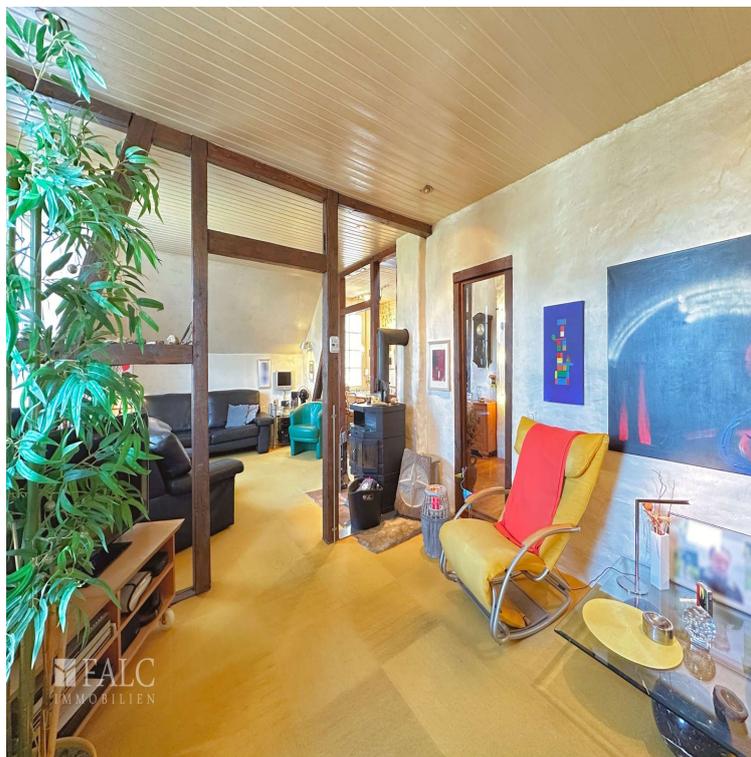
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

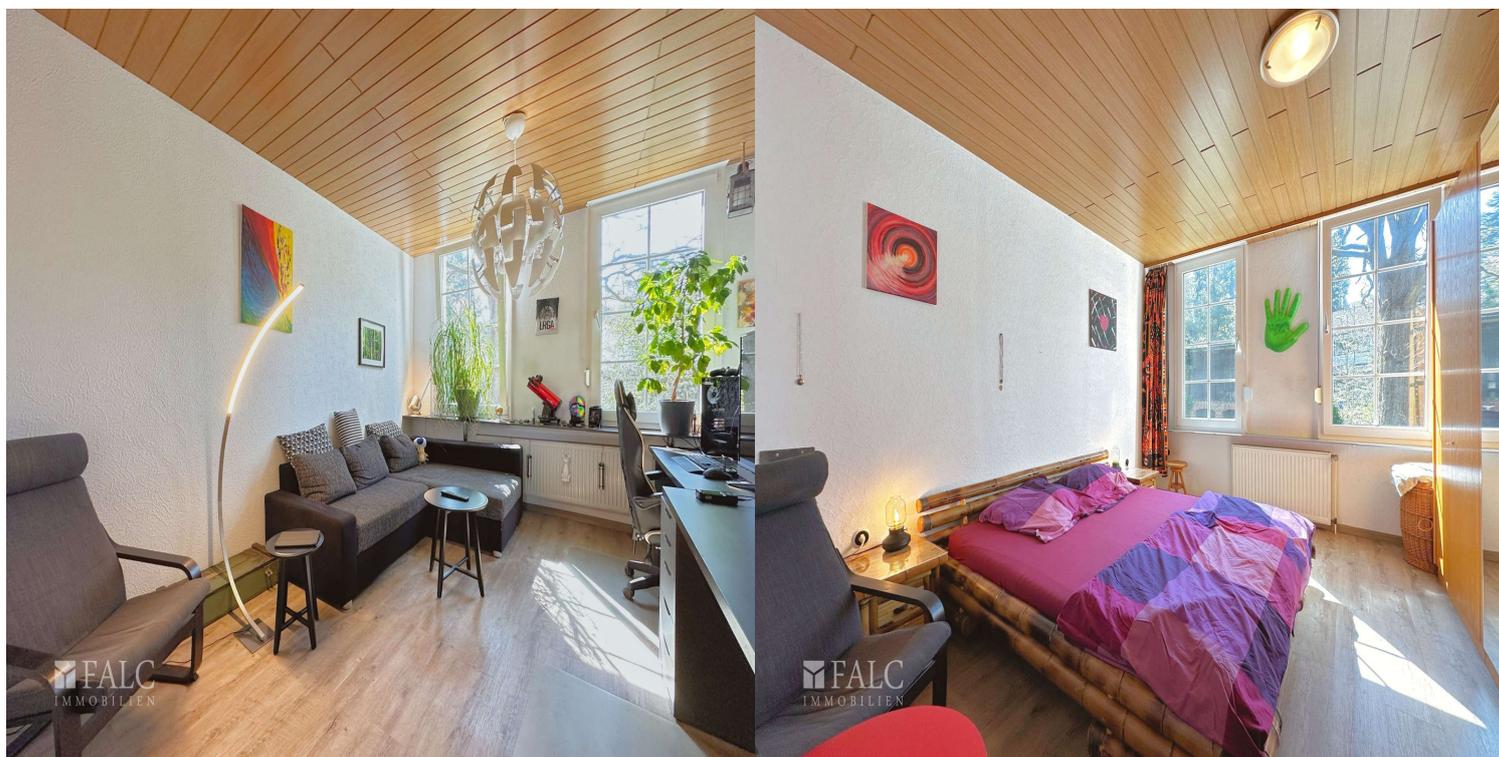
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

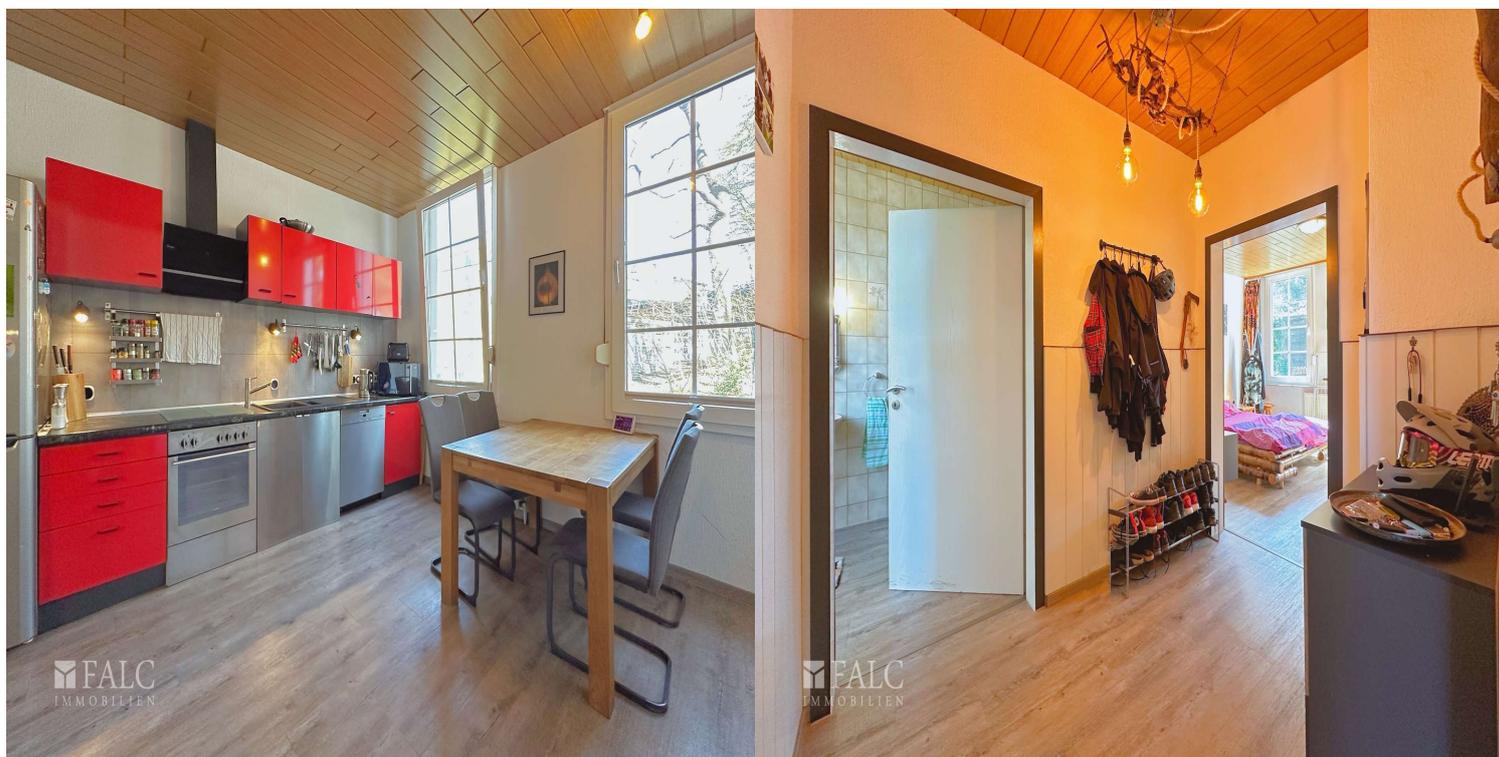
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

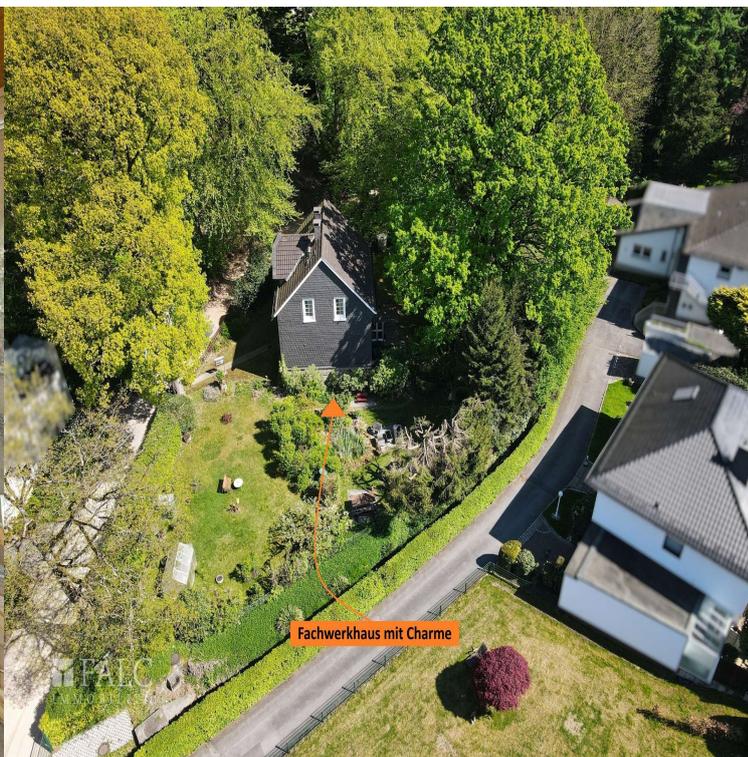
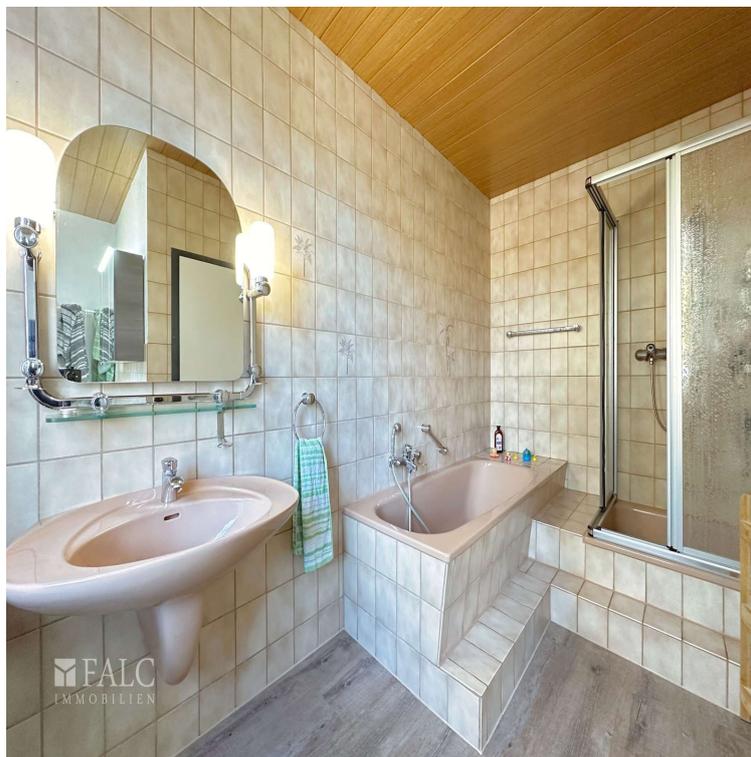
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



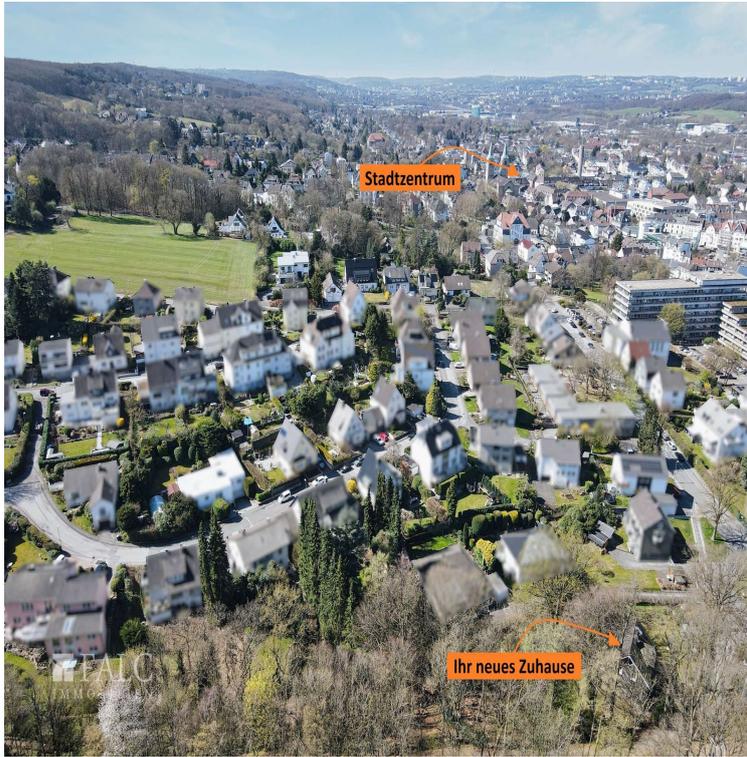
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

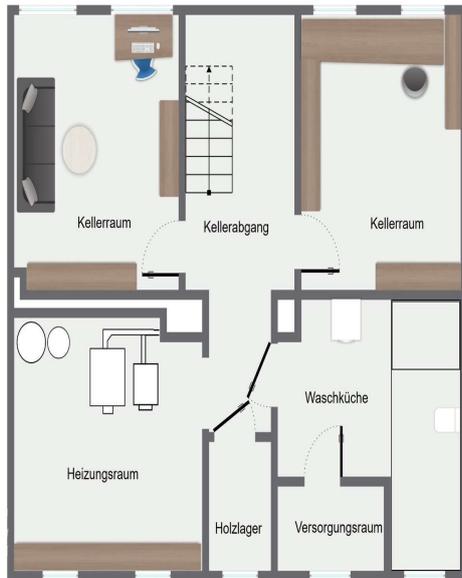


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)