

Wesel – Fusternberg

Zentral, ruhig und mit Sonnenbalkon!

Objektnummer: 25174013



www.von-poll.com

MIETPREIS: 920 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25174013
Wohnfläche	ca. 92 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Garage, 70 EUR (Miete)

Mietpreis	920 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	188.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.08.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche, geräumige und frisch renovierte Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhig und doch sehr zentral gelegenen Zweifamilienhauses in Wesel-Fusternberg. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92m², die sich wie folgt aufteilt: Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum großen, sonnigen West-Balkon, Küche mit Zugang zum West-Balkon, Diele, Abstellraum, zwei Schlafzimmer und ein Dusch-/Wannenbad. Eine Garage kann für 70,- €/mtl. angemietet werden und rundet das Angebot ab. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Waschküche zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme. Frei nach Vereinbarung.

Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Ausstattung und Details

- großer, sonniger West-Balkon
- Oberböden mit Fliesen und Vinyl ausgelegt
- Dusch-/Wannenbad mit Fenster
- Abstellraum in der Wohnung
- Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Garage

Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im zentrumsnahen Ortsteil Fusternberg. Hier haben Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und darüber hinaus sowie Ärzte, Apotheke und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Am Bahnhof und in die Weseler Innenstadt sind es nur wenige Gehminuten. Der Rhein und die Lippeauen laden zum Wandern und Radfahren ein.

Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 188.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anja Pötters

Augustastrasse 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

E-Mail: wesel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com