

Wesel - Blumenkamp

Gemütliche, helle Dachgeschosswohnung mit Süd-Balkon!

Objektnummer: 26174014



MIETPREIS: 550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26174014 - 46487 Wesel - Blumenkamp

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

Objektnummer: 26174014 - 46487 Wesel - Blumenkamp

Auf einen Blick

Objektnummer	26174014
Wohnfläche	ca. 70 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	550 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/- mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26174014 - 46487 Wesel - Blumenkamp

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	238.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.07.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26174014 - 46487 Wesel - Blumenkamp

Die Immobilie



Objektnummer: 26174014 - 46487 Wesel - Blumenkamp

Die Immobilie



Objektnummer: 26174014 - 46487 Wesel - Blumenkamp

Die Immobilie





Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere **Online-Immobilienbewertung** unter **www.von-poll.com** und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.



Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26174014 - 46487 Wesel - Blumenkamp

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche, helle Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhig gelegenen Zweifamilienhauses in Wesel-Blumenkamp. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70m², die sich wie folgt aufteilt: Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum großen, sonnigen Süd-Balkon, Küche, Diele, zwei Schlafzimmer (eines mit Balkonzugang und eines mit Zugang zum Spitzboden) und ein Dusch-/Wannenbad mit Tageslicht. Im Spitzboden befindet sich der geräumige Abstellraum. Ein Stellplatz vor dem Haus ist ebenfalls im Mietpreis enthalten und rundet das Angebot ab. Nach Absprache wäre auch eine Mitnutzung des Garten möglich. Frei ab 01.09.2026.

Objektnummer: 26174014 - 46487 Wesel - Blumenkamp

Ausstattung und Details

- sonniger Süd-Balkon
- Oberböden mit Fliesen, Teppich oder Laminat ausgelegt
- Dusch-/Wannenbad mit Fenster
- großer Abstellraum im Spitzboden
- nach Absprache Gartennutzung möglich
- Stellplatz vor dem Haus

Objektnummer: 26174014 - 46487 Wesel - Blumenkamp

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, gewachsener Wohnlage des dörflich geprägten Stadtteils Wesel-Blumenkamp. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und schulische Einrichtungen sind schnell mit dem Fahrrad oder dem Auto zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV ist gut. Mit dem PKW erreichen Sie schnell die Bundesstraße 473 und die A3.

Die naturnahe Lage und die Nähe zum Rhein laden zum Wandern und Radfahren ein.

Objektnummer: 26174014 - 46487 Wesel - Blumenkamp

Sonstige Angaben

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: 26174014 - 46487 Wesel - Blumenkamp

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