

Wesel – Fusternberg

Zentral, ruhig und mit Sonnenbalkon!

Property ID: 25174013



www.von-poll.com

RENT PRICE: 920 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

At a glance

Property ID	25174013
Living Space	ca. 92 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1965
Type of parking	1 x Garage, 70 EUR (Rent)

Rent price	920 EUR
Additional costs	100 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	188.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	21.08.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

The property



Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

The property



Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

The property



Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

The property



Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

The property



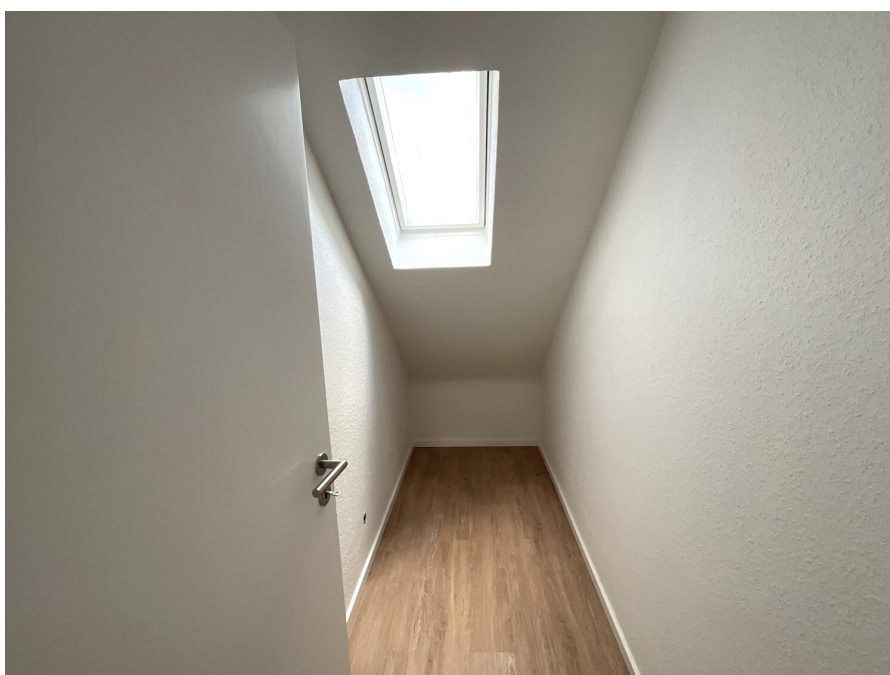
Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

The property



Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

The property



Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

The property

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

Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

A first impression

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.

Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Details of amenities

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

Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

All about the location

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.

Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Other information

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.

Property ID: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anja Pötters

Augustastrasse 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

E-Mail: wesel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com