

Wesel - Feldmark

# Helle und freundliche Wohnung mit Balkon in Wesel-Feldmark

Property ID: 26174010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 420 EUR • LIVING SPACE: ca. 56 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

**Property ID: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark**

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

Property ID: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

## At a glance

Property ID	26174010	Rent price	420 EUR
Living Space	ca. 56 m <sup>2</sup>	Additional costs	270 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1987
Available from	01.07.2026	Condition of property	Well-maintained
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	2	Equipment	Garden / shared use, Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1964		

Property ID: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	212.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.04.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

## The property



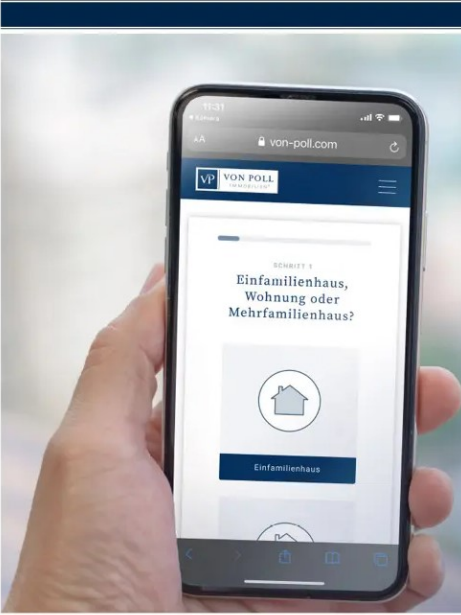
Property ID: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

## The property



Property ID: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

## The property



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](http://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](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark**

## A first impression

Willkommen zu einem überzeugenden Angebot: Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1964 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup> und punktet durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die praktische Ausstattung. Das Gebäude befindet sich in einem guten, stets instand gehaltenen Zustand. Die Wohnung verfügt über insgesamt 2 Zimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und besitzt ein Fenster, das für angenehme Lichtverhältnisse sowie effektive Belüftung sorgt. Der Fliesenboden im Bad unterstreicht die Praktikabilität und einfache Reinigung. In Wohn- und Schlafzimmer wurde Dielenboden verlegt, der dem Ambiente eine angenehme Wohnqualität verleiht. Die Küche wurde 2024 renoviert. Die Fenster im Wohnzimmer wurden inkl. Rollos im Dezember 2024 getauscht. Zur Ausstattung zählt weiterhin ein großzügiger Balkon und die Möglichkeit, den Garten zu nutzen. Ein Schuppen steht hier zur Verfügung, der sich hervorragend als Abstellplatz für Fahrräder eignet. Für weitere Lagermöglichkeiten sorgt ein separater Kellerraum, in dem Sie persönliche Gegenstände sicher und trocken unterbringen können. Zudem ist ein Waschmaschinenstellplatz vorhanden, der den Wohnkomfort erhöht und das Wäschemanagement im Alltag erleichtert. Die zentrale Heizungsanlage gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung in der kühlen Jahreszeit. Die Ausstattungsqualität ist einfach gehalten, was Ihnen bei Interesse die Gelegenheit bietet, eigene wohnliche Ideen und Vorstellungen einzubringen. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt, sodass Sie ohne großen Aufwand in Ihr neues Zuhause einziehen können. Die Nutzung des Schuppens im Garten sowie des eigenen Kellerabteils unterstreicht den praktischen Wert der Wohnung und bietet einen deutlichen Mehrwert hinsichtlich Stauraum und Alltagsorganisation. Diese Wohnung eignet sich sowohl für Einzelpersonen als auch für Paare, die Wert auf eine gut geschnittene, zentral beheizte Immobilie legen. Die überschaubare Größe erlaubt einen unkomplizierten Einzug und überschaubaren Unterhalt. Darüber

hinaus ist es möglich bei Interesse eine Garage anzumieten.

Wenn Sie Interesse an einer gepflegten Wohnung mit zweckmäßiger Aufteilung und solider Ausstattung suchen, lohnt sich eine Besichtigung. Gerne informieren wir Sie über weitere Einzelheiten und vereinbaren einen Termin zur persönlichen Vorstellung dieser Immobilie. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Property ID: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark**

## Details of amenities

- Bad mit Wanne und Fenster (Fliesenboden)
- Dielenboden Wohn- und Schlafzimmer
- Fenster mit Rolläden
- Gartennutzung (Schuppen im Garten für Fahrräder)
- Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz

**Property ID: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark**

## All about the location

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Feldmark. Fußläufig erreichen Sie alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten sowie den Bahnhof Wesel Nord. Die Rheinnähe und die landschaftlich reizvolle Umgebung laden zum Radfahren oder Wandern ein. Sie profitieren von einer optimalen Verkehrsanbindung über die A3 und die A57 an das Ruhrgebiet und die Niederlande.

**Property ID: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark**

## Other information

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: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anja Pötters

---

Augustastr. 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

E-Mail: [wesel@von-poll.com](mailto:wesel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)