Wesel

Viel Platz im Grünen am Ortsrand!

Número de propiedad: 23174019

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 152,76 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 6.256 m^2

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

De un vistazo

Número de propiedad	23174019
Superficie habitable	ca. 152,76 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1903
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Área de servicio
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	16.01.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	330.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

La propiedad

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

Una primera impresión

Diese Immobilie besticht durch Ihre ländlich geprägte Lage am Ortsrand von Wesel-Büderich. Hier haben Sie die idyllische Natur vor der Tür und doch ausreichend Infrastruktur in der Nähe. Es handelt sich um ein Wohnhaus mit angrenzenden Wirtschaftsteil eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Anwesens. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 6.256m² inkl. arrondiertem Grünland (derzeit verpachtet, Grünlandzahl 64-80). Dies bietet dem Tier-/Natur- und Gartenliebhaber viele Möglichkeiten. Das Wohnhaus wurde ca. 1903 erbaut (Baujahr geschätzt), nach Kriegszerstörung aber ca. 1953 wieder neu aufgebaut und ca. 1995 um einen Wintergarten erweitert. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 153m², die sich wie folgt aufteilt: Das Erdgeschoss bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten mit idyllischem Blick in die Natur, Esszimmer, Küche und eine geräumige Diele. Das Obergeschoss bietet vier Schlafzimmer und ein Wannenbad. Der Dachboden über dem Wohnteil und auch über den Wirtschaftsräumen bietet noch eine große Ausbaureserve. Die Immobilie ist nur teilweise unterkellert (teils auch Gewölbekeller). Der angrenzende Wirtschaftsteil bietet weitere Nutzflächen in Form von verschiedenen Lagerräumen, einem WC und einer Garage sowie auch einen östlich gelegenen Zugang zum Garten-/Wiesengrundstück. Ein alter Unterstand befindet sich ebenfalls am südlichen Ende des Grundstücks. Fazit: Ein Fall für den handwerklich begabten Tier-/Natur- und Altbauliebhaber!

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

Detalles de los servicios

Die modernisierungsbedürftige Immobilie bietet eine solide Bausubstanz. Das Dach wurde bereits ca. 2005 erneuert und über dem Wohnteil auch bereits gedämmt.
Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung von 1987 mit Warmwasseraufbereitung. Die Kunststoff- bzw. Holzfenster sind teils noch einfach- und teilweise auch bereits isolierverglast. Die Oberböden sind mit Fliesen, Holzdielen, Naturstein oder Teppich ausgelegt.
Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet!

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

Todo sobre la ubicación

Am Ortsrand von Wesel-Büderich befindet sich diese Immobilie. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Kindergärten und Grundschule befinden sich im Ort. Weiterführende Schulen findet man im ca. 4 km entfernten Wesel oder den anderen umliegenden Städten und Gemeinden wie Xanten oder Alpen. Optimale Verkehrsanbindungen in alle Richtungen bieten Ihnen die B58 und die Autobahnanschlüsse A57/A3. Das typisch niederrheinische Umfeld und die Rheinauen bilden die perfekte Kulisse für Ihren Wander- oder Fahrradausflug.

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 330.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 23174019 - 46487 Wesel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anja Pötters

Augustastraße 2 Wesel
E-Mail: wesel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com