Wesel – Blumenkamp

Barrierefreies, großzügiges Wohnen!

Número de propiedad: 24174003

PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

- 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: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

De un vistazo

Número de propiedad	24174003
Superficie habitable	ca. 89 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1973

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	01.03.2029
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	130.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

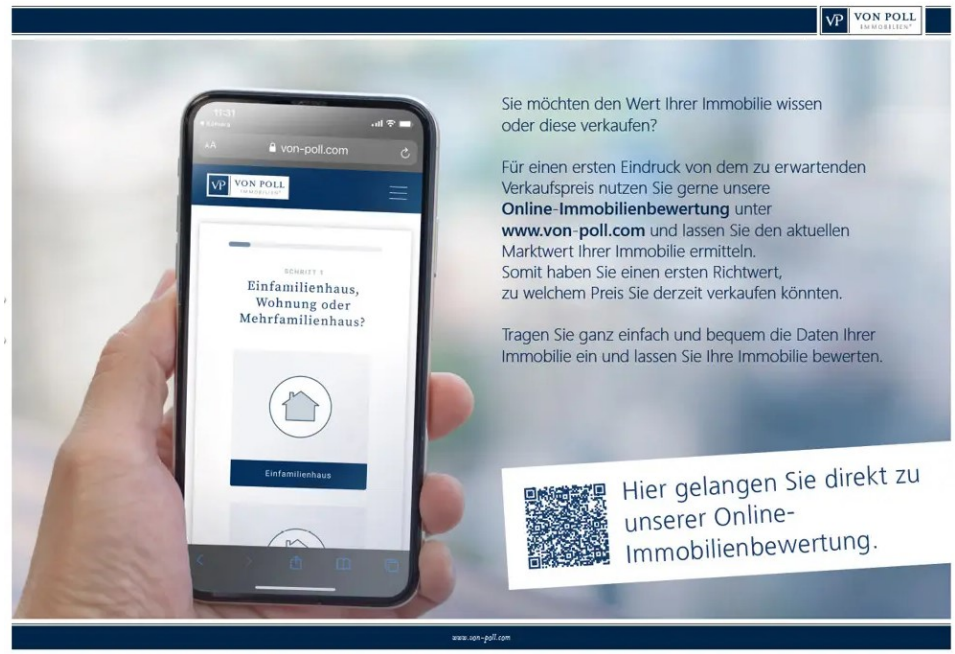
La propiedad

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

La propiedad



Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

Una primera impresión

Die gemütliche und großzügig geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der Zugang ist somit barrierefrei. Das Haus verfügt auch über einen Personenaufzug, so dass auch die anderen Mitbewohner bequem und barrierefrei in Ihre Wohnungen oder den Keller gelangen. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 89m², die sich auf ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Süd-West-Balkon, 2 Schlafzimmer (eines ebenfalls mit Zugang zum Balkon), eine Diele, ein Duschbad (inkl. Waschmaschinenanschluss), eine Küche, ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum verteilt. Alle Bewohner haben ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück (Stellplatz nicht fest zugeteilt). Ebenso gehört ein Kellerraum zur Wohnung. Ein Trockenraum steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

Detalles de los servicios

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Bad und das Gäste-WC wurden vor ca. 20 Jahren modernisiert. Die Oberböden sind mit Fliesen oder Laminat ausgelegt. Die Kunststoff-Fenster sind isolierverglast und wurden 2011 erneuert.
Das monatlich zu zahlende Hausgeld beträgt ca. 501,00 Euro. Die Wohnung könnte sofort bezogen werden.

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

Todo sobre la ubicación

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, umgeben von gewachsener Einfamilienhausbebauung im ländlich geprägten Ortsteil Blumenkamp. Der Bahnhof (Bahnlinie Bocholt/Wesel) ist fußläufig erreichbar und die Verkehrsanbindungen zur B473/A3 sind optimal. Die Stadtmitte von Wesel ist nur wenige Autominuten entfernt und auch mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Der nahe gelegene Rhein lädt zum Spazieren gehen und Radfahren ein.

Número de propiedad: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 130.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

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