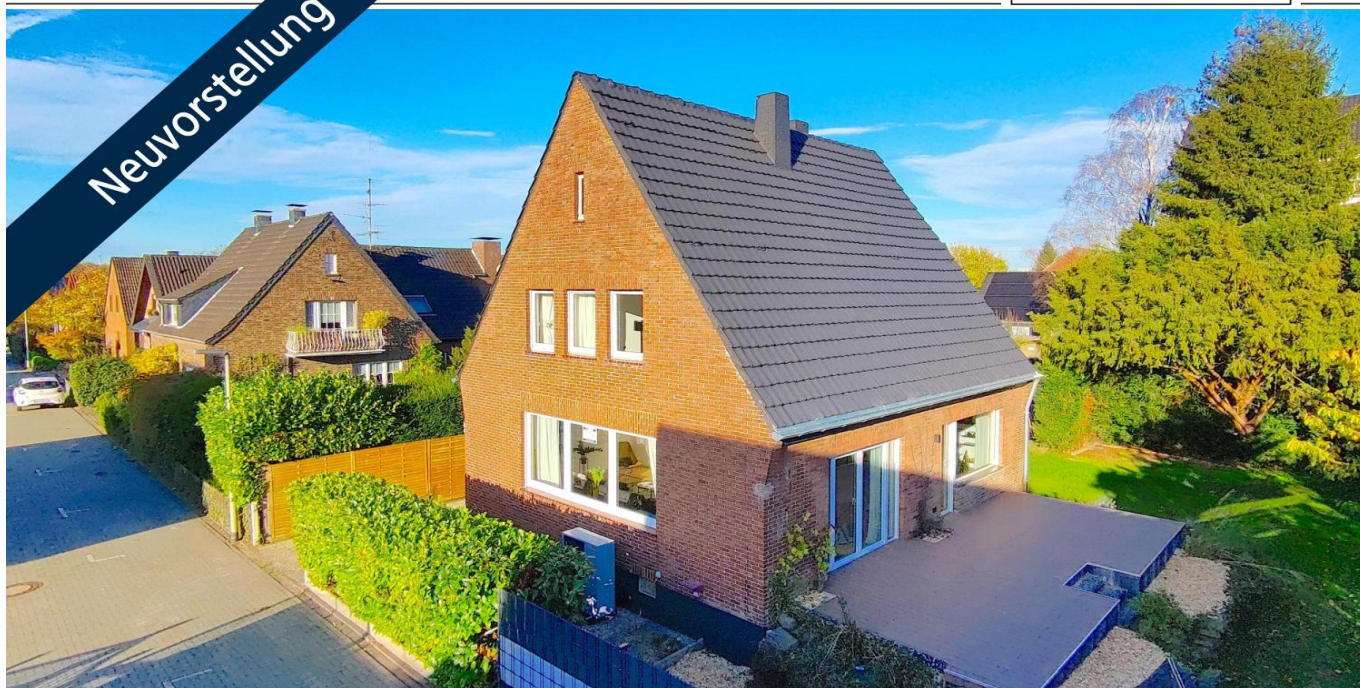


Wesel

Casa unifamiliar en Wesel: primera ocupación tras la modernización

Número de propiedad: 25202028

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 604 m²

Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

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

Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

De un vistazo

Número de propiedad	25202028
Superficie habitable	ca. 136 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 162 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	09.09.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	55.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

La propiedad



Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

La propiedad



Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

La propiedad



Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

La propiedad



Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

La propiedad



Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

La propiedad



Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

La propiedad



Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

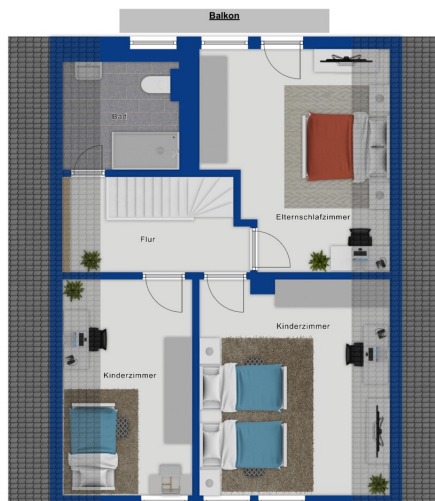
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

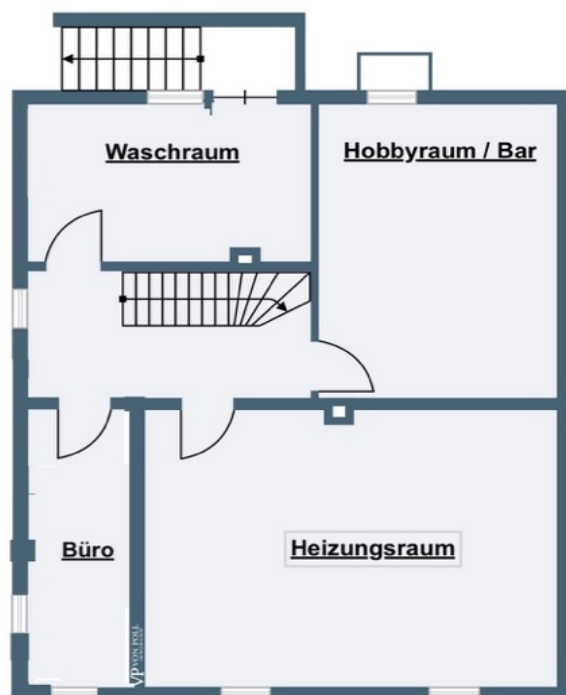
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

Una primera impresión

Primera ocupación tras la reforma. Esta casa unifamiliar modernizada se encuentra en perfecto estado y cuenta con tecnología moderna, acabados de alta calidad y una excelente eficiencia energética (Clase B). Los aproximadamente 136 m² de superficie habitable ofrecen un concepto de vida abierto y luminoso con una distribución clara. El amplio salón-comedor se abre a la terraza recién ajardinada y al jardín bien cuidado, ideal para relajarse al aire libre. La cocina contigua garantiza distancias cortas y un ambiente agradable. En la planta superior, hay tres habitaciones luminosas que pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones infantiles o despachos. El moderno baño con ducha y el balcón con vistas al jardín ofrecen mayor comodidad. El sótano ofrece múltiples posibilidades de uso, con un despacho independiente o una sala de ocio, así como un práctico lavadero. La parcela de aproximadamente 604 m² cuenta con un atractivo paisajismo y ofrece amplio espacio para la familia, el ocio y la relajación. La propiedad está disponible de inmediato. Estaremos encantados de enviarle un folleto detallado con fotos y, por supuesto, estamos disponibles para concertar una visita personal. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

Detalles de los servicios

- effiziente Luft-Wärmepumpe
- LED-Beleuchtung
- elektrische Rollläden
- moderne Boden- und Sanitärausstattung
- neu gestaltete Terrasse und Balkon
- Homeoffice und Hobbyraum im Keller
- separate Waschküche
- Stellplatz direkt am Haus

Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

Todo sobre la ubicación

In einer ruhigen Spielstraße von Wesel gelegen, überzeugt die Umgebung durch Familienfreundlichkeit und eine angenehme Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege in die Städte des Niederrheins und ins Ruhrgebiet.

Wesel besticht durch seine Lage am Niederrhein. Dies bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die Stadt verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur und einem breiten kulturellen Angebot. Gleichzeitig sorgt die verkehrsgünstige Anbindung für eine schnelle Erreichbarkeit von Großstädten wie Duisburg, Oberhausen oder Düsseldorf, was Wesel besonders attraktiv für Berufspendler macht. Hier vereinen sich ruhiges Wohnen und urbanes Leben auf ideale Weise.

Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25202028 - 46483 Wesel

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com