

Wesel

Vielversprechendes Einfamilienhaus mit Garage, Garten und Gestaltungsspielraum

Número de propiedad: 26202014



PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 498 m²

Número de propiedad: 26202014 - 46483 Wesel

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

Número de propiedad: 26202014 - 46483 Wesel

De un vistazo

Número de propiedad	26202014
Superficie habitable	ca. 122 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	298.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 240 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26202014 - 46483 Wesel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas		
Certificado energético válido hasta	05.07.2035	Demanda de energía final	228.80 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1965

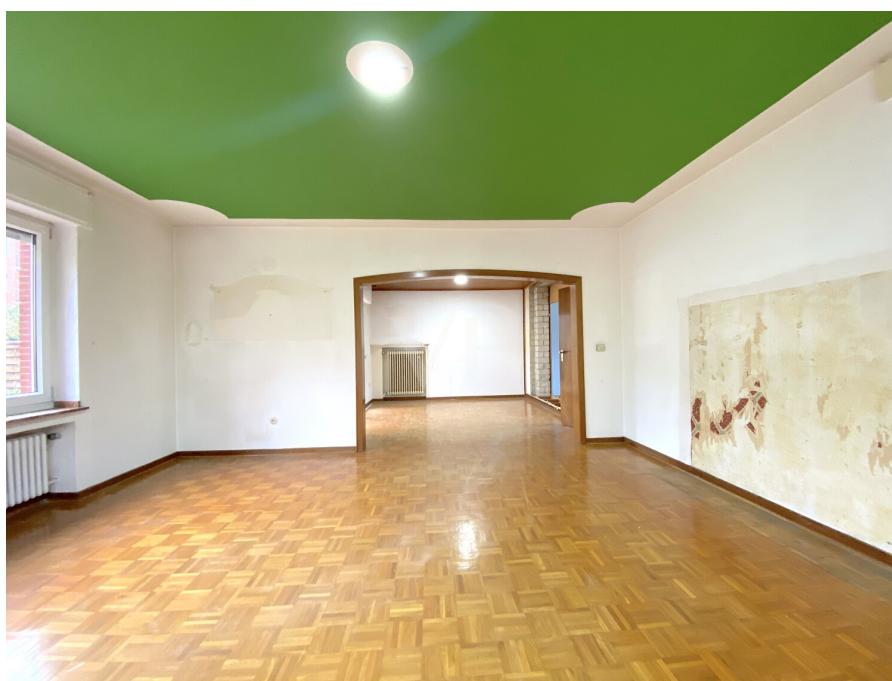
Número de propiedad: 26202014 - 46483 Wesel

La propiedad



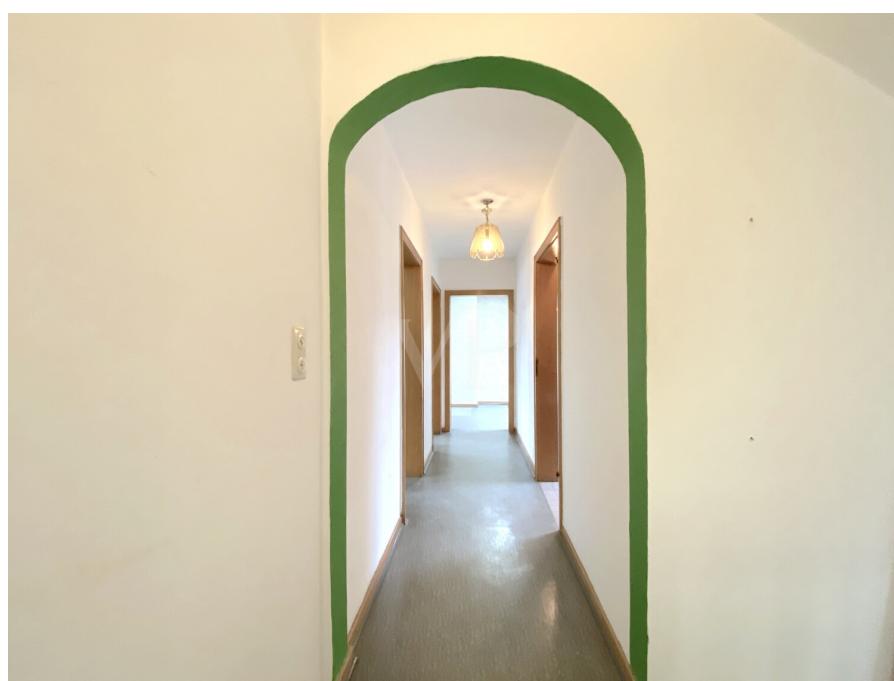
Número de propiedad: 26202014 - 46483 Wesel

La propiedad



Número de propiedad: 26202014 - 46483 Wesel

La propiedad



Número de propiedad: 26202014 - 46483 Wesel

La propiedad



Número de propiedad: 26202014 - 46483 Wesel

La propiedad



Número de propiedad: 26202014 - 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

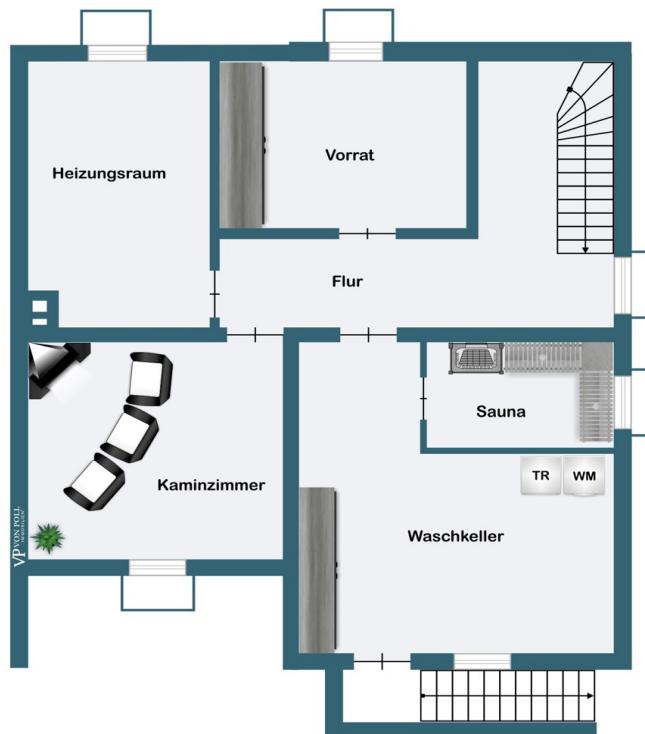
www.von-poll.com

Número de propiedad: 26202014 - 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: 26202014 - 46483 Wesel

Una primera impresión

FAMILIENFREUNDLICH. BEZAUBERND. AUSBAUFÄHIG.

Diese drei Worte beschreiben diese massiv erbaute und gepflegte Doppelhaushälfte am besten.

Mit guter Planung und handwerklichem Geschick, könnte sich hier Ihr Traumhaus mit Garten verwirklichen.

Das Haus zeichnet sich besonders durch die hervorragende Aufteilung sowie die weiteren Ausbaumöglichkeiten, sowohl Innen als auch Außen aus.

Die Wohnfläche verteilt sich über zwei Etagen.

Im Eingangsbereich ist als erstes das helle Treppenhaus auf der linken Seite sichtbar. In der Diele befindet sich geradeaus der Zugang zur Küche, mit Durchbruch zum hellen Wohn-/Essbereich. Von hieraus haben Sie durch die Panoramafenster, einen Rundumblick in den Garten. Von der Diele gelangen Sie außerdem in ein kleines Badezimmer mit Dusche sowie einen Abstellraum.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Dachgeschoss. Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer mit Badewanne und gegenüber erstrahlt das geräumige Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon mit dem schönen Blick in den eigenen Garten. Auf dieser Etage findet sich außerdem das erste Kinderzimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon und angrenzend ein zweites Kinderzimmer.

Der nicht ausgebauten Dachstuhl ist über eine Deckenleiter vom Balkon erreichbar.

Das Kellergeschoss bietet weitere attraktive Räume, wie zum Beispiel das Kaminzimmer, Sauna, Vorratsraum, Heizungsraum und Waschkeller mit direktem Zugang zum Garten.

Número de propiedad: 26202014 - 46483 Wesel

Detalles de los servicios

- LED-Deckenbeleuchtung
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Parkett, Fliesen, PVC
- zwei Bäder, einmal Dusche und einmal Badewanne
- Terrasse und Balkon
- Kaminzimmer und Sauna im Keller
- separate Waschküche
- Garage, Carport und Stellplatz direkt am Haus

Número de propiedad: 26202014 - 46483 Wesel

Todo sobre la ubicación

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen und gewachsenen Wohnstraße in Wesel, einer mittelgroßen, lebenswerten Stadt am Niederrhein mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Wesel verbindet attraktiv städtische Infrastruktur mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten und bietet eine ideale Umgebung für Familien, Handwerker und Lebensplaner gleichermaßen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen, was die Lage besonders für junge Paare und Familien interessant macht. Gute Bus- und Bahnverbindungen sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit der Innenstadt und der umliegenden Regionen, inklusive schneller Anbindung an den Ruhr- und Niederrheinraum.

Die Innenstadt von Wesel mit ihrer abwechslungsreichen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitstruktur ist in wenigen Minuten erreichbar. Die attraktive Fußgängerzone lädt zum Bummeln und Verweilen ein und bietet ein breit gefächertes Angebot an Shops, Cafés und Restaurants.

Natur- und Freizeitfans profitieren vom umfangreichen Freizeitangebot der Stadt: Neben Rad- und Wanderwegen durch die grüne Auenlandschaft des Niederrheins bietet die Region Seen, Parks und Naherholungsflächen – ideal für Familienausflüge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26202014 - 46483 Wesel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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