

Wesel

Gemütliche Maisonettewohnung mit Süd-West-Balkon in ruhiger Umgebung

CODE DU BIEN: 25174002www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25174002
Surface habitable	ca. 76 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1987

Prix d'achat	145.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.04.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	69.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

La propriété



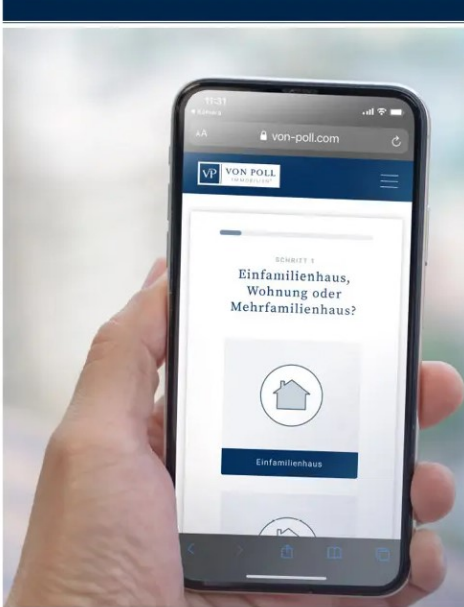
CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

La propriété



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** 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

CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

Une première impression

Diese gepflegte Maisonettewohnung aus dem Jahr 1987 bietet eine Wohnfläche von ca. 76 m² und verfügt über Küche, Diele und drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet durch ihre durchdachte Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche sowie ein Schlafzimmer, das Badezimmer und eine Abstellmöglichkeit. Die vorhandene Einbauküche verbleibt in der Wohnung und ermöglicht einen schnellen Einzug ohne zusätzliche Anschaffungskosten. Die Wohnung ist mit Rollläden in allen Räumen ausgestattet, was zusätzlichen Komfort und Schutz bietet. Ein Balkon rundet das Angebot im Erdgeschoss ab und schafft eine angenehme Außenfläche. Das Untergeschoss umfasst ein weiteres großzügiges Zimmer, das dank seiner zwei großen Fenster hell und gut nutzbar ist. Zusätzlich gibt es hier einen kleineren Raum, der als Kellerersatz zur Verfügung steht und für zusätzlichen Stauraum sorgt. Die neue Laminatbodenverlegung erfolgte vor kurzem und verleiht der Wohnung ein gepflegtes Erscheinungsbild. Die Beheizung erfolgt über eine Etagenheizung, welche eine individuelle Steuerung der Wärmeversorgung ermöglicht. Durch die über die Jahre durchgeführten Instandhaltungen befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Diese Wohnung eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Menschen, die ein zusätzliches Arbeitszimmer benötigen. Die besondere Raumaufteilung über zwei Ebenen sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

Détails des commodités

- Gasheizung
- doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Laminatböden
- Fliesen in Küche und Bad
- Einbauküche
- Süd-West-Balkon

CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

Tout sur l'emplacement

Diese gemütliche Eigentumswohnung befindet sich in gewachsener Wohnlage von Wesel. In wenigen Minuten sind Sie mit dem Fahrrad am idyllischen Auesee und am Rhein. Geschäfte des täglichen Bedarfs und darüber hinaus, ärztliche Versorgung und Apotheken befinden sich im Zentrum der Stadt Wesel bzw. in dem Ortsteil Feldmark. Optimal ist die Verkehrsanbindung zur Autobahn A3 sowie zu den Bundesstraßen B8, B58 und B473.

CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 69.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 25174002 - 46483 Wesel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anja Pötters

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com