

Wesel - Feldmark

Helle und freundliche Wohnung mit Balkon in Wesel-Feldmark

CODE DU BIEN: 26174010



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 420 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

- 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: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26174010	Prix de loyer	420 EUR
Surface habitable	ca. 56 m ²	Coûts supplémentaires	270 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type	Etage
Disponible à partir du	01.07.2026	Modernisation / Rénovation	1987
Etage	1	État de la propriété	Bon état
Pièces	2	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1964		

CODE DU BIEN: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	212.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.04.2036	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

La propriété



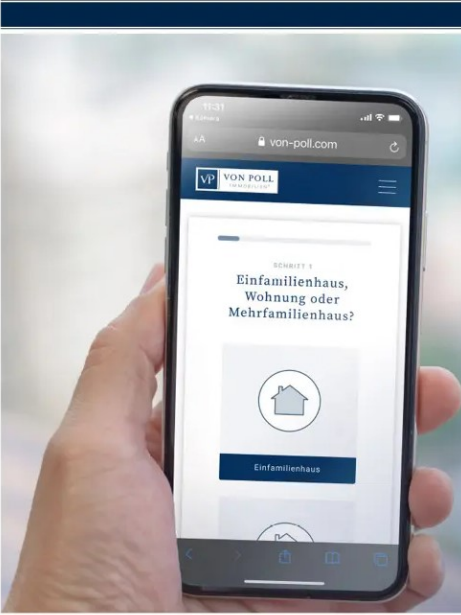
CODE DU BIEN: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

La propriété



CODE DU BIEN: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

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: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Une première impression

Willkommen zu einem überzeugenden Angebot: Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1964 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² und punktet durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die praktische Ausstattung. Das Gebäude befindet sich in einem guten, stets instand gehaltenen Zustand. Die Wohnung verfügt über insgesamt 2 Zimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und besitzt ein Fenster, das für angenehme Lichtverhältnisse sowie effektive Belüftung sorgt. Der Fliesenboden im Bad unterstreicht die Praktikabilität und einfache Reinigung. In Wohn- und Schlafzimmer wurde Dielenboden verlegt, der dem Ambiente eine angenehme Wohnqualität verleiht. Die Küche wurde 2024 renoviert. Die Fenster im Wohnzimmer wurden inkl. Rollos im Dezember 2024 getauscht. Zur Ausstattung zählt weiterhin ein großzügiger Balkon und die Möglichkeit, den Garten zu nutzen. Ein Schuppen steht hier zur Verfügung, der sich hervorragend als Abstellplatz für Fahrräder eignet. Für weitere Lagermöglichkeiten sorgt ein separater Kellerraum, in dem Sie persönliche Gegenstände sicher und trocken unterbringen können. Zudem ist ein Waschmaschinenstellplatz vorhanden, der den Wohnkomfort erhöht und das Wäschemanagement im Alltag erleichtert. Die zentrale Heizungsanlage gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung in der kühlen Jahreszeit. Die Ausstattungsqualität ist einfach gehalten, was Ihnen bei Interesse die Gelegenheit bietet, eigene wohnliche Ideen und Vorstellungen einzubringen. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt, sodass Sie ohne großen Aufwand in Ihr neues Zuhause einziehen können. Die Nutzung des Schuppens im Garten sowie des eigenen Kellerabteils unterstreicht den praktischen Wert der Wohnung und bietet einen deutlichen Mehrwert hinsichtlich Stauraum und Alltagsorganisation. Diese Wohnung eignet sich sowohl für Einzelpersonen als auch für Paare, die Wert auf eine gut geschnittene, zentral beheizte Immobilie legen. Die überschaubare Größe erlaubt einen unkomplizierten Einzug und überschaubaren Unterhalt. Darüber

hinaus ist es möglich bei Interesse eine Garage anzumieten.

Wenn Sie Interesse an einer gepflegten Wohnung mit zweckmäßiger Aufteilung und solider Ausstattung suchen, lohnt sich eine Besichtigung. Gerne informieren wir Sie über weitere Einzelheiten und vereinbaren einen Termin zur persönlichen Vorstellung dieser Immobilie. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Détails des commodités

- Bad mit Wanne und Fenster (Fliesenboden)
- Dielenboden Wohn- und Schlafzimmer
- Fenster mit Rolläden
- Gartennutzung (Schuppen im Garten für Fahrräder)
- Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz

CODE DU BIEN: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Feldmark. Fußläufig erreichen Sie alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten sowie den Bahnhof Wesel Nord. Die Rheinnähe und die landschaftlich reizvolle Umgebung laden zum Radfahren oder Wandern ein. Sie profitieren von einer optimalen Verkehrsanbindung über die A3 und die A57 an das Ruhrgebiet und die Niederlande.

CODE DU BIEN: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Plus d'informations

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: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Contact

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

Anja Pötters

Augustastraße 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

E-Mail: wesel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com