

Wesel

Vielversprechendes Einfamilienhaus mit Garage, Garten und Gestaltungsspielraum

CODE DU BIEN: 26202014



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 498 m²

CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

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

CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26202014
Surface habitable	ca. 122 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 240 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	228.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

La propriété



CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

Une première impression

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 ausgebaute 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.

CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26202014 - 46483 Wesel

Contact

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

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

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

www.von-poll.com