

Wesel

Modernisiert & bezugsbereit: Eigentumswohnung im Erstbezug

Αριθμός ακινήτου: 26202028



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 229.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 67,7 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

?? ??? ??????

???????	26202028	???? ??????	229.000 EUR
?????????	ca. 67,7 m ²	???????????	???????
????? ??????	????????????? ??????	???????????	Käuferprovision
?????????	3		beträgt 3,99 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
???? ????????????	1958	???? ??????????????	2026
????? ??????????????	1 x ??????????? ??????	????????? ??????????????	???????
	?????????????	?????????????????????	ca. 152 m ²
		??????	
		???????	???????????

Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

?????????? ???? ?

????????? ?????????	????????? ??????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	????? ?????????? ???? / ?????	????? ?????? ?????????	58.60 kWh/m ² a
????????? ????????????? ????? ??	06.01.2036	????????? ????????????? ?????????	B
???? ?????????	????? ?????????? ???? / ?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ???????????????	1958

Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

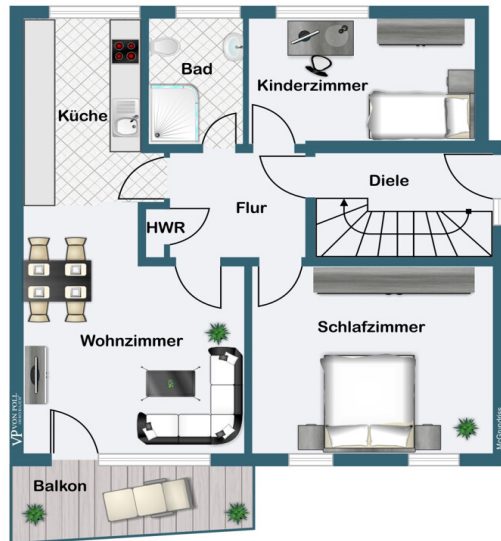
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

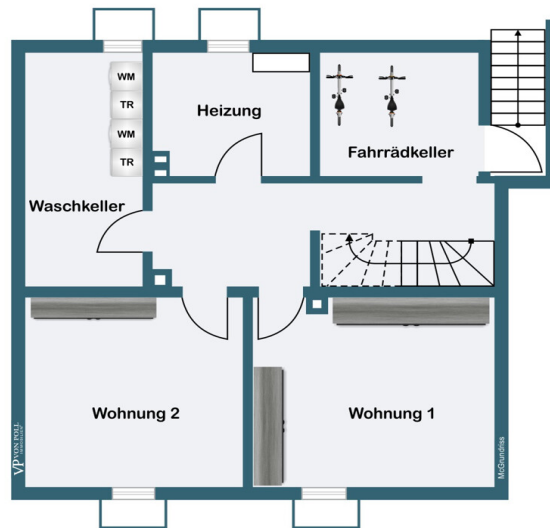
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

??????



Obergeschoss



Kellergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

??? ????? ?????????

Modernes Wohnen mit Charakter – stilvoll, smart und auf die Zukunft ausgerichtet

Diese modern überarbeitete Eigentumswohnung überzeugt mit einer klaren Raumaufteilung, zeitgemäßem Wohngefühl und solider technischer Ausstattung. Sie ist ideal für junge Singles, Paare oder alle, die ein komfortables und modernes Zuhause suchen.

Schon beim Betreten entsteht ein stimmiger Eindruck: Von der zentral gelegenen Diele aus sind alle Räume bequem erreichbar. Der Grundriss ist übersichtlich, praktisch und perfekt auf die Anforderungen des Alltags abgestimmt.

Der Wohnbereich zeigt sich hell, offen und freundlich. Große Fensterflächen und der direkte Zugang zum Balkon schaffen eine entspannte, angenehme Atmosphäre. So entsteht ein Wohnraum, der sowohl zum Abschalten als auch zum stilvollen Empfangen einlädt.

Das Schlafzimmer überzeugt durch einen durchdachten Schnitt und ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung. Es bietet genau die Ruhe, die man sich für einen privaten Rückzugsort wünscht.

Die Küche ist gut platziert und sorgt für kurze Wege im Alltag. Gleichzeitig bietet sie genügend Möglichkeiten für eine funktionale und zugleich moderne Gestaltung.

Das Badezimmer wurde zeitgemäß erneuert und mit einer barrierearmen Walk-In-Dusche ausgestattet. Die Gestaltung ist klar, kompakt und auf dauerhaften Komfort ausgelegt.

Ein zusätzliches Zimmer erweitert das Raumangebot sinnvoll. Es lässt sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer nutzen und macht die Wohnung besonders alltagstauglich.

Auch die Nebenflächen tragen zum Wohnkomfort bei: Ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftliche Bereiche für Wäsche, Fahrräder und Technik bieten praktischen Stauraum.

Ein großer Pluspunkt ist die umfassende Modernisierung. Eine energieeffiziente Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sowie erneuerte Wasser- und Stromleitungen und das modernisierte Bad stehen für ein Wohnkonzept, das sowohl optisch als auch technisch überzeugt.

Diese Eigentumswohnung ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf modernes Wohnen, klare Strukturen und langfristige Sicherheit legen.

Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

?????????????? ??? ????????

Modernisiert:

- Luft- / Wasserwärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung
- sanierte Wände und Decken
- Bodenbeläge neu
- Badezimmer saniert und Dusche ebenerdig
- Elektroinstallation neu
- Rohrleitungen erneuert
- neu angelegter Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

??? **???** **???** **???????????**

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage von Wesel. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung sowie einer gewachsenen Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und weitere Dienstleistungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass das Stadtzentrum von Wesel sowie umliegende Stadtteile bequem erreichbar sind. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen, wodurch auch Städte wie Duisburg, Oberhausen oder Düsseldorf gut erreichbar sind.

Für Freizeit und Erholung bieten sich die nahegelegenen Grünflächen und die Rheinpromenade an, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten einladen.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Anbindung.

Αριθμός ακινήτου: 26202028 - 46483 Wesel

?????????? ???? ????????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

Sascha Mermann

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

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com