

Wesel - Feldmark

Helle und freundliche Wohnung mit Balkon in Wesel-Feldmark

VP azonosító: 26174010



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 420 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Áttekintés

VP azonosító	26174010	Bérelti díj	420 EUR
Hasznos lakótér	ca. 56 m ²	További költségek	270 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Lakás	Emelet
Az ingatlan elérhető	01.07.2026	Modernizálás / felújítás	1987
Emelet	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	1	Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1964		

VP azonosító: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	212.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.04.2036	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Az ingatlan



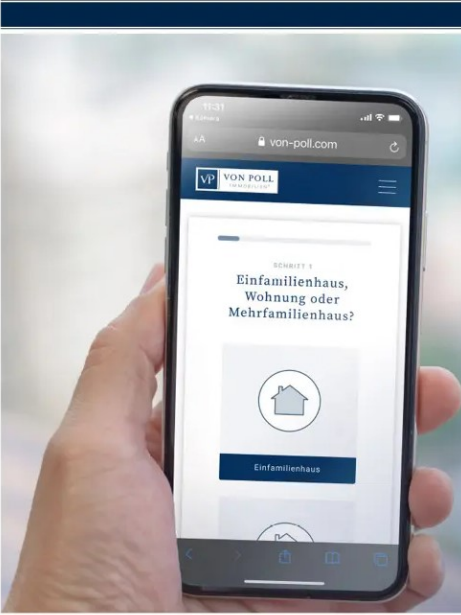
VP azonosító: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Az ingatlan



VP azonosító: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Az ingatlan



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

VP azonosító: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26174010 - 46483 Wesel - Feldmark

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Anja Pötters

Augustastraße 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

E-Mail: wesel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com