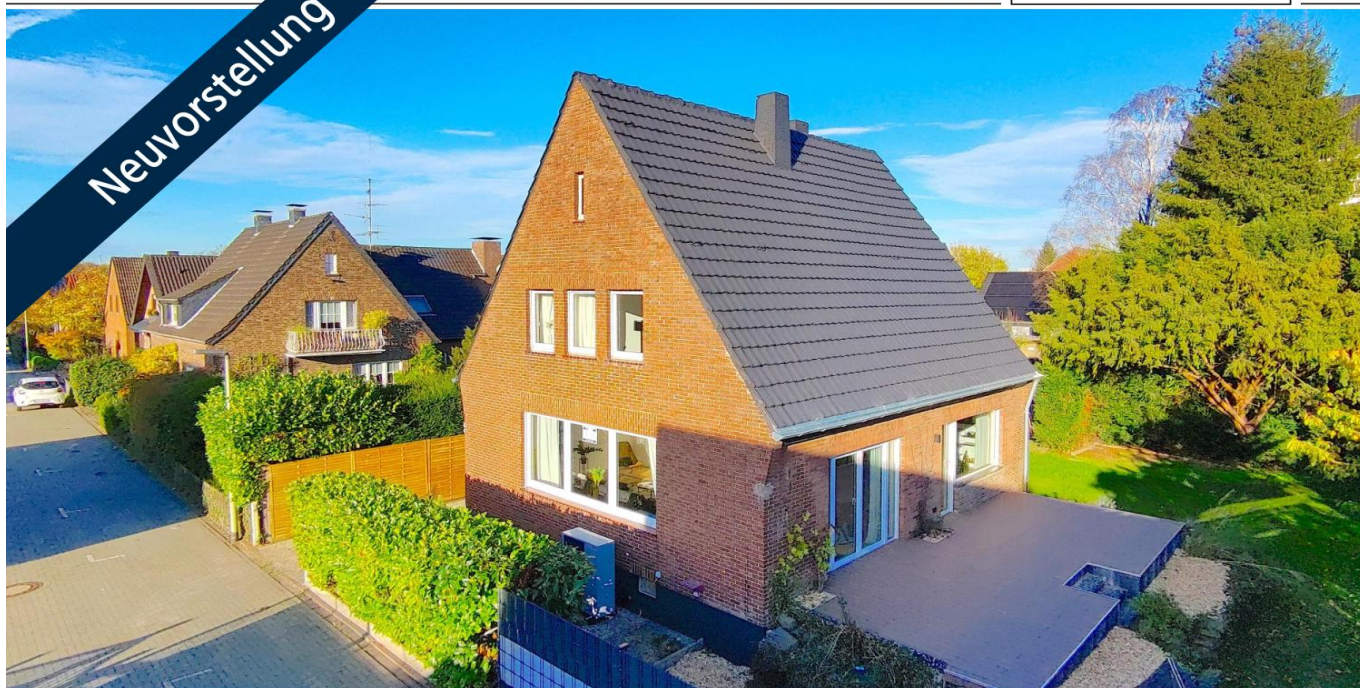


Wesel

Családi ház Weselben – első beköltözés a modernizáció után

VP azonosító: 25202028

Neuvorstellung

www.von-poll.comVÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 604 m²

VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

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

VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Áttekintés

VP azonosító	25202028
Hasznos lakótér	ca. 136 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1956
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	Érdeklődésre
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 162 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.09.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	55.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Az ingatlan



VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Az ingatlan



VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Az ingatlan



VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Az ingatlan



VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Az ingatlan



VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Az ingatlan



VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Az ingatlan



VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

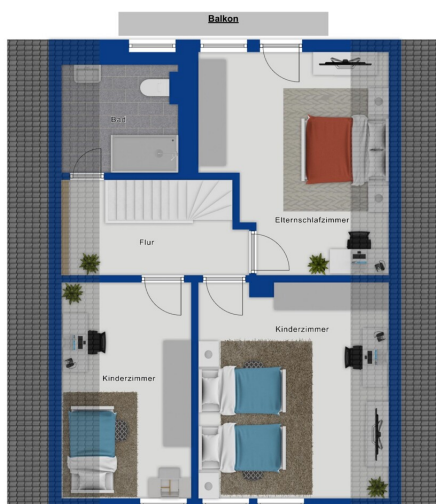
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

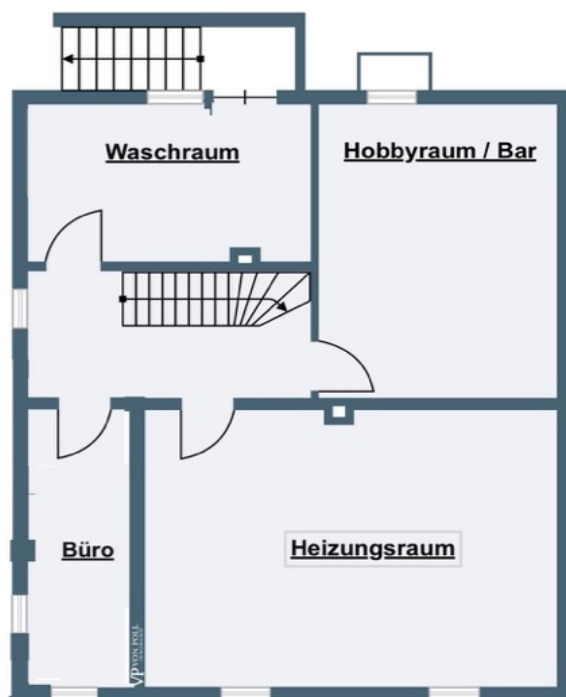
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Az első benyomás

Első beköltözés a modernizálás után. Ez a modernizált családi ház makulátlan állapotban van, modern technológiával, kiváló minőségű berendezésekkel és szerelvényekkel, valamint kiváló energiahatékonysággal (B osztály) büszkélkedhet. A körülbelül 136 m²-es lakótér nyitott, világos életteret kínál, letisztult tereprendezéssel. A tágas nappali és étkező az újonnan épített teraszra és a gondozott kertre nyílik, amely ideális a szabadtéri pihenéshez. A szomszédos konyha rövid távolságokat és barátságos légkört biztosít. Az emeleten három világos szoba található, amelyek rugalmasan használhatók hálósobaként, gyerekszobaként vagy irodaként. A modern, zuhanyzós fürdőszoba és a kertre néző erkély további kényelmet biztosít. A teljes pince sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál külön dolgozószobával vagy hobbiszobával, valamint egy praktikus mosókonyhával. A körülbelül 604 m²-es telek vonzóan parkosított, és rengeteg helyet kínál a családnak, a szabadidőnek és a pihenésnek. Az ingatlan azonnal költözhető. Örömmel küldünk Önnek részletes, fotókkal ellátott prospektust, és természetesen személyes megtekintésre is rendelkezésre állunk. Várjuk érdeklődését.

VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Részletes felszereltség

- effiziente Luft-Wärmepumpe
- LED-Beleuchtung
- elektrische Rollläden
- moderne Boden- und Sanitärausstattung
- neu gestaltete Terrasse und Balkon
- Homeoffice und Hobbyraum im Keller
- separate Waschküche
- Stellplatz direkt am Haus

VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Minden a helyszínról

In einer ruhigen Spielstraße von Wesel gelegen, überzeugt die Umgebung durch Familienfreundlichkeit und eine angenehme Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege in die Städte des Niederrheins und ins Ruhrgebiet.

Wesel besticht durch seine Lage am Niederrhein. Dies bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die Stadt verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur und einem breiten kulturellen Angebot. Gleichzeitig sorgt die verkehrsgünstige Anbindung für eine schnelle Erreichbarkeit von Großstädten wie Duisburg, Oberhausen oder Düsseldorf, was Wesel besonders attraktiv für Berufspendler macht. Hier vereinen sich ruhiges Wohnen und urbanes Leben auf ideale Weise.

VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25202028 - 46483 Wesel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com