Wesel

Viel Platz im Grünen am Ortsrand!

CODICE OGGETTO: 23174019

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 152,76 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 6.256 m^2

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23174019
Superficie netta	ca. 152,76 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1903
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.01.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	330.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

Una prima impressione

Diese Immobilie besticht durch Ihre ländlich geprägte Lage am Ortsrand von Wesel-Büderich. Hier haben Sie die idyllische Natur vor der Tür und doch ausreichend Infrastruktur in der Nähe. Es handelt sich um ein Wohnhaus mit angrenzenden Wirtschaftsteil eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Anwesens. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 6.256m² inkl. arrondiertem Grünland (derzeit verpachtet, Grünlandzahl 64-80). Dies bietet dem Tier-/Natur- und Gartenliebhaber viele Möglichkeiten. Das Wohnhaus wurde ca. 1903 erbaut (Baujahr geschätzt), nach Kriegszerstörung aber ca. 1953 wieder neu aufgebaut und ca. 1995 um einen Wintergarten erweitert. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 153m², die sich wie folgt aufteilt: Das Erdgeschoss bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten mit idyllischem Blick in die Natur, Esszimmer, Küche und eine geräumige Diele. Das Obergeschoss bietet vier Schlafzimmer und ein Wannenbad. Der Dachboden über dem Wohnteil und auch über den Wirtschaftsräumen bietet noch eine große Ausbaureserve. Die Immobilie ist nur teilweise unterkellert (teils auch Gewölbekeller). Der angrenzende Wirtschaftsteil bietet weitere Nutzflächen in Form von verschiedenen Lagerräumen, einem WC und einer Garage sowie auch einen östlich gelegenen Zugang zum Garten-/Wiesengrundstück. Ein alter Unterstand befindet sich ebenfalls am südlichen Ende des Grundstücks. Fazit: Ein Fall für den handwerklich begabten Tier-/Natur- und Altbauliebhaber!

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

Dettagli dei servizi

Die modernisierungsbedürftige Immobilie bietet eine solide Bausubstanz. Das Dach wurde bereits ca. 2005 erneuert und über dem Wohnteil auch bereits gedämmt.
Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung von 1987 mit Warmwasseraufbereitung. Die Kunststoff- bzw. Holzfenster sind teils noch einfach- und teilweise auch bereits isolierverglast. Die Oberböden sind mit Fliesen, Holzdielen, Naturstein oder Teppich ausgelegt.
Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet!

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

Tutto sulla posizione

Am Ortsrand von Wesel-Büderich befindet sich diese Immobilie. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Kindergärten und Grundschule befinden sich im Ort. Weiterführende Schulen findet man im ca. 4 km entfernten Wesel oder den anderen umliegenden Städten und Gemeinden wie Xanten oder Alpen. Optimale Verkehrsanbindungen in alle Richtungen bieten Ihnen die B58 und die Autobahnanschlüsse A57/A3. Das typisch niederrheinische Umfeld und die Rheinauen bilden die perfekte Kulisse für Ihren Wander- oder Fahrradausflug.

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 330.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

CODICE OGGETTO: 23174019 - 46487 Wesel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anja Pötters

Augustastraße 2 Wesel
E-Mail: wesel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com