

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,
Versicherungen, Wesel**



**+ + + 2- Zi.-Whg., WG geeignet, im EG eines
Jugendstilhauses in zentraler Lage von Rheinberg +
+ +**

SCH-K4018

Objektnummer

1910

Baujahr

72 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Die Immobilie

Diese 2- Zimmer Wohnung in zentraler Lage eignet sich für Singles, Paare oder auch für eine 2-Personen WG.

Bitte berücksichtigen Sie, dass es keinen klassischen Wohnungsflur gibt, sondern die Wohnungseingangstüre direkt in die Küche führt.

Die Aufteilung ist wie folgt:

Eingangsbereich Küche mit Türe zu kleinem Balkon und Zugang zum Hof

Von der Küche aus gelangen Sie rechts in das Wohnzimmer,

geradeaus gelangen Sie über einen kleinen Zwischenflur:

zur linken in das WC mit Badewanne, Waschmaschinen- und Trockneranschluss

zur rechten in das Schlafzimmer

Da es sich um ein Denkmalschutzobjekt handelt, besteht keine Energieausweispflicht!

Die NK sind auf die Belegung mit einer Person berechnet.

Flächen

Wohnfläche	72 m²
Wohneinheiten	3
Zimmer insgesamt	2
Etagen	3
Etage	EG

Zustand & Erschließung

Baujahr	1910
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.10.2026
Denkmalschutz	ja

Ausstattung

doppelisolierverglaste, braune Kunststofffenster

Heizung über Nachtspeicher, Warmwasser über Durchlauferhitzer

Bodenbelag zum Teil Fliesen, zum Teil Teppich

Kabelanschluss

Für den Betrieb der Nachtspeicherheizung steht ein Stromanschluss mit getrennten Hoch- und Niedertarif (Tag-, Nachtstrom) zur Verfügung.

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Bodenbelag	Teppich
Badausstattung	Badewanne

✓ Rollläden

Lage & Infrastruktur

Rheinberg liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten des Ruhrgebiets und ist eine mittlere, ländlich geprägte Stadt angehörig zum Kreis Wesel mit ca. 32.000 Einwohnern.

Rheinberg verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Lebens: Dinge des täglichen Bedarfs, Banken, Friseur, Ärzte verschiedenster Fachrichtungen, Physiotherapeuten, Sanitätshaus, Kirche und Apotheken. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in wenigen Fußminuten erreicht.

Genießen Sie die schnelle fußläufige Erreichbarkeit (2 Min.) des idyllischen Stadtparks und der einladenden Fußgängerzone Rheinbergs mit seinen netten, kleinen Geschäften, Cafes und Restaurants.

Die Wohnung liegt zwischen Bahnhof und City, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, der Bahnhof in Rheinberg, als auch die Autobahnanschlüsse zur A57 und A42 erreicht man in wenigen Minuten.

Preise

Kaltmiete	550 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	100 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	nein
Kaution	1.100 €

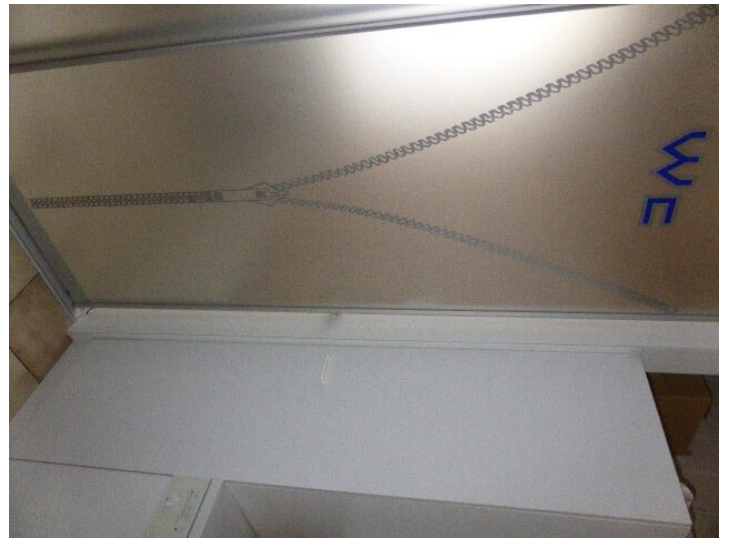
Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	nicht erforderlich
-------------------------	---------------------------

Impressionen







Kontakt

Stephanie Schicht

E-Mail **stephanie.schicht@baufi-invest.de**
Telefon **0281-16399111**
Mobil **0178-6295000**
Fax **0281-16399129**
Weitere **www.baufi-invest.de**
Informationen

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale) **info@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale) **02181-1639910**