



2-Zimmer Wohnung im Herzen der Weseler Innenstadt

PP-M5311

Objektnummer

1953

Baujahr

33 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Die Immobilie

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung liegt in einem sanierten Wohn- und Geschäftshaus nur wenige Meter von der Weseler Innenstadt entfernt. Von hier aus können Sie alle alltäglichen Dinge des Lebens fußläufig erreichen.

Das Badezimmer glänzt im modernen Design mit einer ebenerdigen Dusche, sowie einem Waschmaschinenanschluss. Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den hellen Wohnbereich mit einer kleinen offenen Küche. Das angrenzende Schlafzimmer hat Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Zwei Fenster bringen tagsüber viel Licht in das Zimmer.

Die Küche, die Flurgarderobe und der Schrank im Schlafzimmer können übernommen werden.

Jetzt heißt es packen Sie Ihre Koffer und Umzugskartons und ziehen Sie ein. Die renovierte Wohnung lässt fast keine Wünsche mehr offen. Getreu dem Motto: einziehen und wohlfühlen.

Flächen

Wohnfläche	33,2 m²
Wohneinheiten	10
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	4
Etage	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1953
Zustand	renoviert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	nach Absprache
----------------------------	----------------

Ausstattung

Aufgrund der hohen Nachfrage, die Wohnung ist NICHT für Jobcenter Leistungen geeignet, die Kaltmiete inkl. der Betriebskosten liegen hier bei 495,00 EUR, hinzukommen die Heizkosten, sowie Strom.

Heizung und Strom werden durch den Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgern beglichen.

Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre, es handelt sich um einen Staffelmietvertrag, der alle 2 Jahre angepasst wird.

- Schlafzimmer
- Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- saniertes Badzimmer mit ebenerdiger Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Die Wohnung wird ohne Kellerraum vermietet

Eine SCHUFA-AUSKUNFT ist immer von Vorteil und erleichtert wesentlich die positive Entscheidung des Vermieters zum Mietvertragsabschluss. Unter www.meineschufa.de gibt es die Möglichkeit sich online für zu registrieren. So erhalten Sie einen unbefristeten Zugang auf Ihre eigenen Schufa-Daten und haben die Möglichkeit diese weiterzugeben oder jederzeit online abzurufen.

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Badausstattung	Dusche, Fenster

Lage & Infrastruktur

Die Kreisstadt Wesel liegt mitten in der Kulturlandschaft des Niederrheins und vereint modernes Stadtleben mit ländlicher Ruhe und Gelassenheit. Die Hansestadt Wesel besticht durch sein umfangreiches Erholungs- und Freizeitangebot, sowie den vielseitigen Shoppingmöglichkeiten.

Die Hansestadt Wesel liegt am unteren Niederrhein und an der Mündung der Lippe und des Wesel-Datteln-Kanals, mit einer Fläche von 122,5 km² und bietet seinen 60.625 Einwohnern ein schönes grünes Umfeld mit 5 Stadtteilen. Sie ist 25 km von der Grenze zu den Niederlanden und ca. 30 km vom Ruhrgebiet entfernt und bildet die westliche Begrenzung des Naturparks Hohe Mark. Der Rhein durchfließt das Stadtgebiet auf ca. 17 km, Lippe und Wesel-Datteln-Kanal auf je ca. 7 km ihres Verlaufs.

Preise

Kaltmiete	400 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	95 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	nein
Kaution	1.200 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	06.08.2034
Energieverbrauchskennwert	208,90 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis- Ausstellungsdatum	07.08.2024
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







GEBEN SIE UNS IHREN TIPP

Ihr Nachbar und Bekannter verkauft eine Immobilie, ein Grundstück oder möchte bauen? Geben Sie uns Ihren Tipp und erhalten Sie bei einem erfolgreichen Abschluss* bis zu

500,-€

*Als Abschluss wird bezeichnet, dass nach dem Notarvertrag auch die fällige Provision bei BauFi-Invest eingegangen ist. Gleiches gilt für einen erfolgreichen vermittelten Hausbauvertrag.

Unsere Kompetenz. Ihr Erfolg!

Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

IMMOBILIEN • FINANZIERUNGEN • VERSICHERUNGEN



Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Pirathiphaan Pathmanathan

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **p.pathmanathan@baufi-invest.de**
Telefon **0281-163991-12**
Mobil **0163 8736220**
Fax **0281-163991-29**
Weitere **www.baufi-invest.de**
Informationen

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**