



Attraktives Reihenendhaus in ruhiger Top-Wohnlage von Wesel

CW-K005

Objektnummer

2001

Baujahr

111 m²

Wohnfläche

213 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

Die Immobilie

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes Reihenendhaus mit durchdachter Raumaufteilung auf mehreren Ebenen. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 54 m² und umfasst die zentralen Wohnbereiche mit ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Küche. Das Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang zum Garten, wodurch ein fließender Übergang zwischen Innen- und Außenbereich entsteht und ein hoher Wohn- und Freizeitwert gegeben ist. Fensterflächen sorgen zudem für eine angenehme Lichtdurchflutung und ein freundliches Wohnambiente.

Im Obergeschoss stehen weitere ca. 53 m² Wohnfläche zur Verfügung. Diese Ebene eignet sich ideal als Schlaf- und Rückzugsbereich mit Platz für Schlafzimmer, Kinderzimmer oder ein Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer.

Flächen

Wohnfläche	111,26 m²
Grundstücksfläche	213 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etagen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	nach absprache
----------------------------	-----------------------

Ausstattung

Rollläden an den Fenstern

Gäste-WC + Badezimmer

Garten mit direktem Zugang vom Wohnzimmer

Garage sowie zusätzlicher Außenstellplatz

Voll unterkellert mit vielseitig nutzbaren Räumen

Ausgebautes Dachgeschoss als zusätzlicher Wohn- oder Nutzraum

Fliesenböden in den Hauptbereichen, teilweise Teppichböden in den Schlafräumen

Gasheizung zur Beheizung des Hauses

Küche optional: Die vorhandene Einbauküche kann gegen Aufpreis übernommen werden

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche

✓ Dachboden

✓ Gäste-WC

✓ Rollläden

✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Das angebotene Reihenendhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Wesel, die sich besonders durch ihre Familienfreundlichkeit auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer angenehmen Nachbarschaft. Ideal für Familien mit Kindern.

Der Bahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Nahverkehr, was den Standort auch für Berufspendler sehr attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Zudem stehen Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen in der Umgebung zur Verfügung und sorgen für kurze Wege im Alltag. Spielplätze, Grünflächen und Freizeitangebote runden das familienfreundliche Wohnumfeld ab.

Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen im Reihenhaus mit einer sehr guten Infrastruktur und bietet ideale Voraussetzungen für ein langfristiges Zuhause.

Preise

Kaufpreis	374.500 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

Energieausweis

Primärenergieträger	Gas
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen





Kontakt

Celine Witczak

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail **celine.witczak@baufi-invest.de**
Telefon **0281 163991 18**
Mobil **0155 65593491**
Fax **0281-16399129**
Weitere **www.baufi-invest.de**
Informationen

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