Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

+ + + BARRIEREARME 3 Zi mit Balkon, AUFZUG, KfW-70 + + +

SCH-K4003	2013	88 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

WOHNKOMFORT UND QUALITÄT IN PARKRANDLAGE für Singles oder Paare:

Dieses 6-Familienhaus wurde 2013 in MASSIVBAUWEISE nach KfW 70 Standard erstellt. KfW-70 bedeutet, dass ein solches Haus 30 % weniger Primärenergie p.a. benötigt als ein vergleichbarer Neubau.
Der dreigeschossige, teilunterkellerte, BARRIEREFREIE Baukörper umfasst insgesamt 6 helle, freundliche Wohnungen.

Die hier angebotene Wohnung im 1. OG teilt sich auf wie folgt:

großes Wohn-, Esszimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon
Schlafzimmer
innenliegendes Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, Badewanne und WC
Abstellraum
1 Zimmer wahlweise als Arbeits- oder Ankleidezimmer nutzbar (Für eine Nutzung als Kinderzimmer bietet sich dieser Raum aufgrund seiner Größe leider nicht an)
1 Gäste-WC
1 kleiner Abstellraum im Keller

In den Außenanlagen steht zur Gemeinschaftsnutzung ein Holzhaus für die Unterbringung von Fahrrädern zur Verfügung.

Sie können einen Carport-Stellplatz und/oder eine Garage dazu erwerben.
Aufgrund der Größe des 3. Zimmers eignet sich die Wohnung für Singles und Paare aber nicht für Familien.

Flächen

Wohnfläche	**88 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Etagen	**3**
Etage	**1**
Stellplatzart	**Garage**
Außenstellplätze	**1**
Garagenstellplätze	**1**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2013**
Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**01.10.2026**

Ausstattung

- Gasbrennwerttechnik/Fußbodenheizung
- Warmwasser über energiesparende Durchlauferhitzer
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (innen weiß, außen grau)
- Elektrische Rollläden
- Aufzug
- Türbreite 97 cm
- Modernes helles Bad mit bodentiefer Dusche, Wanne, Waschtisch und WC
- Bodenbelag: Bad, WC, Küche mit Fliesen, Rest Vinylboden in Holzoptik
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss (Podesthöhe 30 cm) mit getrennten Strom und Wasserzählern im Gemeinschaftskeller

Die Wohnung wird weiß gestrichen übergeben.
Auf Wunsch kann eine Garage (€ 25.000,00) und/oder ein Carport (€ 15.000,00) erworben werden.

Weitere Informationen erhalten Sie über das umfangreichere Exposé nach einer Anfrage.

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne**
Küche	**Offene Küche**

✓ barrierefrei
✓ Gäste-WC
✓ Rollläden
✓ seniorengerecht

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.
Ihr neues, repräsentatives Domizil wurde 2013 in ZENTRUMNAHER PARKRANDLAGE erstellt, die eine ideale Anbindung an alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Lebens fußläufig gewährleistet: Dinge des täglichen Bedarfs, Banken, Friseur, Ärzte verschiedenster Fachrichtungen, Physiotherapeuten, Sanitätshaus, Kirche und Apotheken.....
Genießen Sie die direkte Erreichbarkeit des idyllischen Stadtparks und der einladenden Fußgängerzone Rheinbergs mit seinen netten, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants.
Wer möglichst lange ein eigenständiges, unabhängiges Leben führen möchte, für den ist diese Wohnlage 1. Wahl: Ausstattung, Einrichtung und Struktur sind in besonderem Maße an die Bedürfnisse älterer und/oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität angepasst. In dieser Wohnlage sind Sie voll in die Gesellschaft integriert. Im Bedarfsfall können Sie Versorgung, Betreuung und Pflege von sozialen Diensten in unmittelbarer Nähe erhalten.

Preise

Kaufpreis	**299.000 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**2.38 %**
Außenstellplatzkaufpreis	**15.000 €**
Stellplatzkaufpreis (Garage)	**25.000 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**06.05.2027**
Endenergiebedarf	**64 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Heizenergieverbrauchskennwert	**64 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr (Energieausweis)	**2012**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**07.05.2017**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

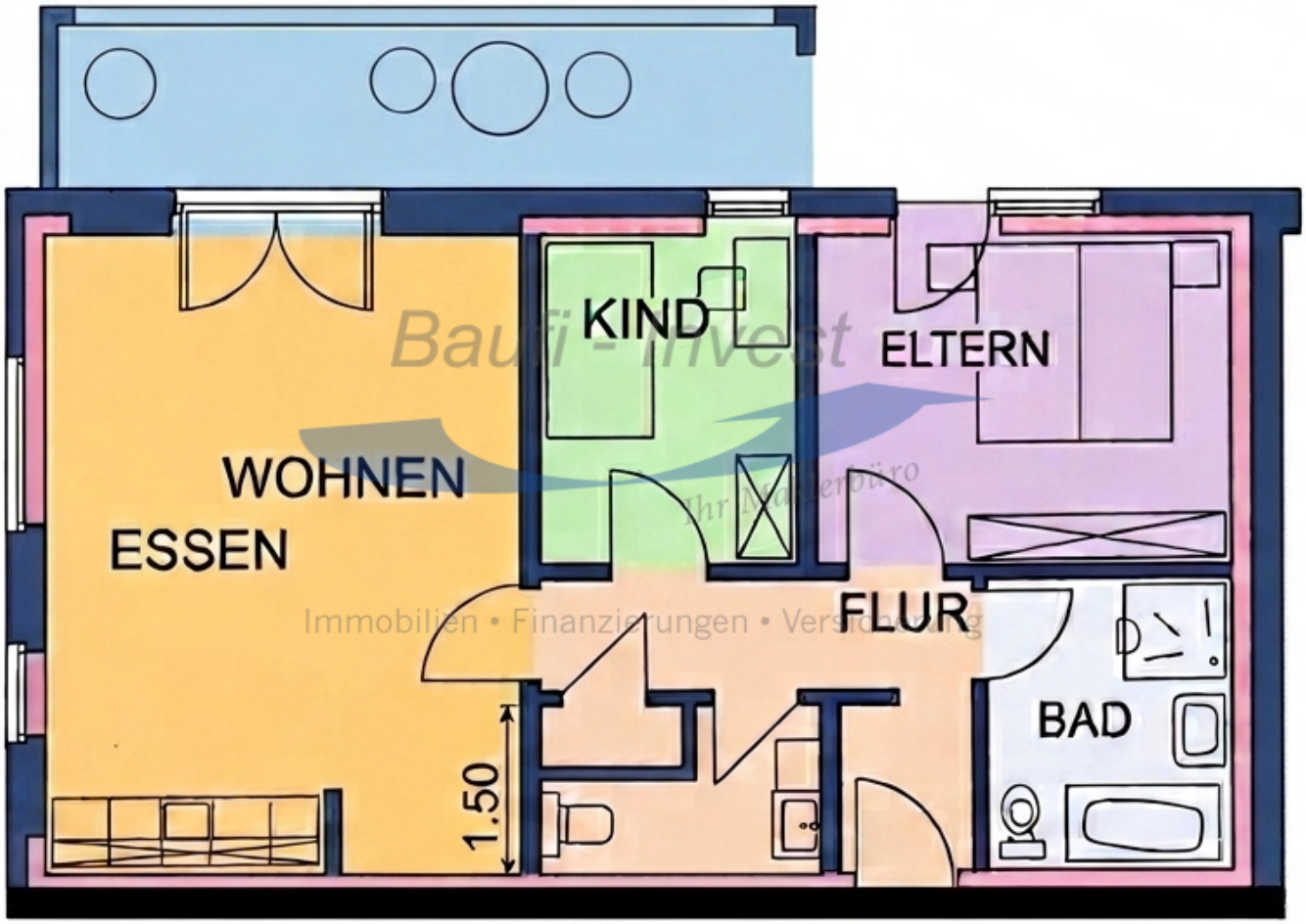
+ + + BARRIEREARME 3 Zi mit Balkon, AUFZUG, KfW-70 + + +

+ + + BARRIEREARME 3 Zi mit Balkon, AUFZUG, KfW-70 + + +

+ + + BARRIEREARME 3 Zi mit Balkon, AUFZUG, KfW-70 + + +

+ + + BARRIEREARME 3 Zi mit Balkon, AUFZUG, KfW-70 + + +

Grundrisse



Kontakt

Stephanie Schicht

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

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

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