

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



Freistehendes Einfamilienhaus in guter Lage von Wesel-Obrighoven

MM-K5451

Objektnummer

1963

Baujahr

131 m²

Wohnfläche

482 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

Die Immobilie

Herzlich Willkommen in diesem charmanten Haus aus dem Jahr 1963! Das geräumige Haus bietet auf einer Wohnfläche von 130.98m² genügend Platz für eine Familie mit Kindern oder auch für Paare, die gerne großzügig wohnen möchten. Das Haus befindet sich auf einem sonnigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von 482m² und bietet somit viel Platz für Gartenliebhaber und Hobbygärtner.

Das Haus erstreckt sich über ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Beim Betreten des Hauses gelangt man in den großzügigen und lichtdurchfluteten Flur, von dem aus alle Zimmer des Hauses begehbar sind. Hier bietet sich genügend Platz für eine Garderobe und Schuhschränke. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet somit ein angenehmes Wohngefühl. Insgesamt gibt es fünf Zimmer und 2 Abstellräume, die individuell genutzt werden können. Ein helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, drei Schlafzimmer, eines mit Balkon und ein Arbeitszimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht in die Räume und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Die Küche ist geräumig und bietet genügend Platz für einen Esstisch, an dem gemeinsam Mahlzeiten eingenommen werden können. Hier lässt sich auch wunderbar eine schöne Einbauküche integrieren. Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangt man auf die Terrasse, die sich perfekt für gemütliche Grillabende oder Sonnenstunden im Sommer eignet.

Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet somit die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihr Traumhaus verwirklichen. Der großzügige Keller bietet zusätzlichen Stauraum und kann als Hobbyraum oder Werkstatt genutzt werden. Auch hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Das Haus steht leer und kann somit sofort bezogen werden. Durch die gute Bauqualität ist das Haus sehr solide und bietet somit eine gute Grundlage für eine Sanierung.

Für Ihr Auto stehen eine Garage und ein Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung. Somit müssen Sie sich keine Gedanken um einen Parkplatz machen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft, ideal für Kinder zum Spielen und Toben.

Die Lage des Hauses ist ideal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet somit eine gute Verbindung in die umliegenden Städte.

Fazit: Dieses Haus bietet viel Potenzial und ist ideal für Familien oder Paare, die gerne großzügig wohnen möchten. Durch die sonnige Lage und die gute Raumaufteilung bietet das Haus ein angenehmes Wohngefühl. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie sich Ihr Traumhaus!

Flächen

Wohnfläche	130,98 m²
Grundstücksfläche	482 m²
Nutzfläche	138,42 m²
Zimmer insgesamt	5
Etagen	1
Stellplätze	2
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Außenstellplätze	1
Garagenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1963
Zustand	renovierungsbedürftig

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

Befeuerung	Öl
------------	-----------

Lage & Infrastruktur

Das Haus befindet sich im Stadtteil Obrighoven in Wesel und liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Die Gegend ist sehr ruhig und bietet somit einen idealen Rückzugsort vom hektischen Stadtleben. Hier kann man sich entspannen und die Ruhe genießen, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Die Straßen sind verkehrsberuhigt und es gibt kaum Durchgangsverkehr, was die Wohnqualität zusätzlich steigert.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Anbindung an das Stadtzentrum von Wesel. Von dort aus sind auch weitere Ziele in der Umgebung schnell und bequem erreichbar. Auch der Bahnhof ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet Anschluss an das regionale und überregionale Schienennetz.

In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind schnell zu erreichen und machen den Stadtteil besonders für Familien attraktiv.

Die Lage des Hauses ist auch für Naturliebhaber ideal. Der nahegelegene Rhein und die umliegenden Felder bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Fahrradtouren. Auch der nahegelegene Stadtpark lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lage des Hauses in Obrighoven in Wesel sowohl ruhig als auch zentral ist. Die gute Verkehrsanbindung, die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und die vielfältigen Freizeitangebote machen den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort für Menschen jeden Alters.

Preise

Kaufpreis	339.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

Energieausweis

Primärenergieträger	Öl
Energieausweis-Jahrgang	nicht angegeben

Impressionen



Kontakt

Matthias Müller

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **matthias.mueller@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-21**

Mobil **0171 2047194**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen