



Unsere Kompetenz.
Ihr Erfolg!

Baufi - Invest



Ihr Maklerbüro

freistehendes Einfamilienhaus in Wesel-Büderich

MB-K5147

Objektnummer

1964

Baujahr

145 m²

Wohnfläche

708 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

Die Immobilie

Das freistehende verlinkerte Einfamilienhaus wurde 1964 erbaut und ist in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie ist voll unterkellert und steht auf einem 708 m² großen Grundstück mit 3 Garagen.

Im Laufe der Zeit wurde das Haus stellenweise saniert und modernisiert.

2009 wurde die Heizung erneuert inkl. Warmwasser. Es wurde von Oel auf Gas umgestellt.

2012 wurde das Bad im EG und 2015 das Bad im OG erneuert

2015 wurden die Fenster in der Hausfront erneuert

Der Garten ist sehr hübsch und verfügt über eine ansehnliche Größe.

Die beiden Schlafzimmer die zum Garten liegen, haben einen durchgehenden Balkon.

Leider gibt es im Keller ein bis zwei Feuchtigkeitsstellen.

Flächen

Wohnfläche	144,95 m²
Grundstücksfläche	708 m²
Nutzfläche	198 m²
Wohneinheiten	1
Zimmer insgesamt	5
Etagen	1
Stellplätze (gesamt)	6
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	3
Balkone	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.04.2021
----------------------------	-------------------

Ausstattung

Die Aufteilung ist wie folgt:

EG:

klassische Aufteilung mit großem Flur, der Zugang zu folgenden Räumen bietet:

- Küche
- Badezimmer
- großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Wintergarten und Garten
- Kinderzimmer/Büro

OG:

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Waschraum/Abstellraum

Keller:

- 1 Hausanschlussraum mit derzeit gleichzeitiger Nutzung als Werkkeller
- 1 Waschkeller
- 2 Kellerräume zur individuellen Nutzung

Hausfrontfenster sind doppelisolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden

2 Tageslichtbäder

Oberböden:

Dielenbereiche sind gefliest genauso wie die Küche

Im Wohn-/Essbereich ist Parkettboden verlegt

Bäder gefliest

Wintergarten und Terrasse sind gepflastert

Garten ist sehr gepflegt

Sat-Anschluß

Grundrisse sende ich Ihnen gerne auf Wunsch zu. Gleiches gilt für den 360 Grad-Rundgang.

Art der Ausstattung	Standard	
Heizungsart	Zentralheizung	
Befuerung	Gas	
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Parkett	
✓ Gäste-WC	✓ Rollläden	✓ Wasch-/Trockenraum
✓ Wintergarten		

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich im Weseler Stadtteil Büderich und ist sehr ruhig gelegen. Im näheren Umfeld findet man Kindergärten, Schulen, sowie ausreichende Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Das Zentrum von Wesel, mit seiner schönen Fußgängerzone mit vielen Shopping-Möglichkeiten, den Bahnhof, div. Restaurants, große Lebensmittelmärkte, das Krankenhaus und diverse Facharztpraxen erreicht man in ca. 5 Min. mit dem Auto. Im Bedarfsfall kann man auch die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus) nutzen. In 250m Entfernung zum Haus befindet sich die Bushaltestelle. Ab hier fahren Sie ca. 15 Minuten mit dem Bus zum Zentrum von Wesel.

Wesel hat zudem eine gute Verkehrsanbindung zur A3 und zur A57. Ab hier können Sie z.B. ins Ruhrgebiet oder in die Niederlande starten...

Mit dem Rad kann man sich hier fantastisch auf Erkundungstour begeben oder zu Fuß die Natur genießen. Hier lädt der Rheindamm zu einem Spaziergang ein. Besuchen Sie auch gerne den nahe gelegenen Aue-See.

Preise

Kaufpreis	298.500 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	16.09.2030
Endenergiebedarf	272,62 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	2009
Energieausweis-Ausstellungsdatum	17.09.2020
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Michael Branetzki

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **michael.branetzki@baufi-invest.de**
Telefon **0281-163991-16**
Mobil **0163 3904664**
Fax **0281-163991-29**
Weitere Informationen **www.baufi-invest.de**

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