Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

freistehendes Einfamilienhaus in Wesel-Büderich

MB-K5147	1964	145 m²	708 m²	5
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Das freistehende verklinkerte 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	**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**
Befeuerung	**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

Baufi - Invest

Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Michael Branetzki

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

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

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