



Gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung zur Miete in Wesel-Stadtmitte

CW-M5581

Objektnummer

1956

Baujahr

92 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ☑ einer lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Wohnung, die auf der dritten Etage eines soliden Gebäudes aus dem Jahr 1956 liegt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 92 m² bietet diese Wohnung nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine Vielzahl von Möglichkeiten, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der der freundlichen Atmosphäre überzeugen. Die offenen Räume sind ideal gestaltet und ermöglichen eine flexible Nutzung. Die beiden Schlafzimmer sind wahre Rückzugsorte, die jeweils mit einem eigenen Balkon ausgestattet sind. Genießen Sie den Morgenkaffee auf dem überdachten Balkon des einen Schlafzimmers oder entspannen Sie am Abend mit einem Glas Wein auf dem anderen Balkon ☑ hier haben Sie den perfekten Platz, um die frische Luft und die Aussicht zu genießen.

Das großzügige Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Einrichtung. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Zudem gibt es ein praktisches Abstellzimmer, das zusätzlichen Stauraum bietet und sich hervorragend für die Organisation von Haushaltsgegenständen eignet.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Wandheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Hier können Sie tolle Momente verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Ein kleiner Raum in einer der Schlafzimmer kann als Umkleidezimmer genutzt werden, was zusätzlichen Komfort und Funktionalität bietet.

Obwohl die Wohnung leer ist, lädt sie dazu ein, mit persönlichen Akzenten und stilvollen Möbeln zum Leben erweckt zu werden. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände haben.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus Raum, Licht und Funktionalität. Sie ist ein wahres Juwel für all jene, die ein geräumiges Zuhause suchen, das sie nach ihren Wünschen gestalten können. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie diese Wohnung in Ihr persönliches Traumdomizil!

Flächen

Wohnfläche	92 m²
Zimmer insgesamt	3
Etagen	3
Etage	3
Balkone	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1956
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	Absprache
----------------------------	------------------

Ausstattung

- Gasheizung
- Wandheizung im Badezimmer
- im Schlafzimmer jeweils 1 Balkon

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Badausstattung	Badewanne

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Die Verkehrsanbindung in Wesel ist hervorragend. Die Stadt ist über die Autobahn A3 und A57 gut an das überregionale Straßennetz angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie Duisburg, Oberhausen und Essen ermöglicht. Zudem verfügt Wesel über einen Bahnhof, der sowohl Regional- als auch S-Bahn-Verbindungen in die umliegenden Städte bietet.

Im öffentlichen Nahverkehr wird Wesel durch mehrere Buslinien bedient, darunter die Linien 61, 62, 63, 64 und 65, die verschiedene Stadtteile und umliegende Gemeinden miteinander verbinden. Diese Linien bieten eine gute Erreichbarkeit zu wichtigen Einrichtungen, darunter Schulen, Einkaufszentren und medizinische Einrichtungen.

Die Innenstadt von Wesel ist gut strukturiert und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Zudem finden sich in der Nähe zahlreiche Ärzte, Apotheken und andere Dienstleister, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bieten. Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zur Erholung ein und tragen zur Attraktivität der Stadt bei.

Insgesamt bietet Wesel eine gute Lebensqualität mit einer ausgewogenen Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage, die gute Verkehrsanbindung sowie die vorhandene Infrastruktur machen Wesel zu einem attraktiven Wohnort.

Preise

Kaltmiete	755 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	110 €
monatl. Heizkosten	170 €
Kaution	1.500 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	14.06.2026
Endenergiebedarf	175 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr (Energieausweis)	1956
Energieausweis-Ausstellungsdatum	15.06.2016
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







Kontakt

Celine Witczak

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **celine.witczak@bau-fi-invest.de**
Telefon **0281 163991 18**
Mobil **0155 65593491**
Fax **0281 163991 29**
Weitere **www.bau-fi-invest.de**
Informationen

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