



## **Gepflegte Eigentumswohnung in Rheinberg- Ossenberg**

MB-K6002  
Objektnummer

2000  
Baujahr

61 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

3  
Zimmer

## Die Immobilie

In ruhiger Wohnlage von Rheinberg-Ossenberg erwartet Sie diese gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60,92 m<sup>2</sup>. Die Immobilie überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre. Eine Einbauküche ist vorhanden.

Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer einrichten lassen. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet, bei Bedarf besteht die Möglichkeit, im Badezimmer nachträglich eine Badewanne einzubauen

Ein Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet zusätzlichen Platz im Freien.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 2000, das zuletzt 2020 modernisiert wurde. Zusätzlich stehen Ihnen ca. 10,46 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung, die weiteren Stauraum bieten.

Ein Außenstellplatz ist vorhanden.

Optional können Möbel nach Absprache erworben/übernommen werden, was den Einzug erleichtert.

Zusätzlich gibt es noch einen Spitzboden, den man als Stauraum nutzen kann.

Diese Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus Komfort, Funktionalität und ruhiger Lage – ein ideales Zuhause zum Wohlfühlen.

## Flächen

Wohnfläche	<b>60,92 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>10,46 m<sup>2</sup></b>
Wohneinheiten	<b>3</b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Etage	<b>2</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr **2000**

Zustand **gepflegt**

Letzte Modernisierung **2020**

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **nach Absprache**

## Ausstattung

- Dachgeschosswohnung
- ca. 60,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 10,46 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Einbauküche vorhanden
- Balkon
- Außenstellplatz vorhanden
- Spitzboden vorhanden
- Möbelübernahme nach Absprache möglich

Art der Ausstattung **Standard**

Heizungsart **Zentralheizung**

Befeuerung **Gas**

Bodenbelag **Laminat**

Badausstattung **Dusche**

✓ Dachboden

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im ruhigen Ortsteil Ossenberg der Stadt Rheinberg am Niederrhein. Die Umgebung ist geprägt von einer naturnahen, dörflichen Struktur mit viel Grün und Nähe zum Rhein.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im nahegelegenen Rheinberger Zentrum schnell erreichbar. Eine gute Anbindung an die Autobahnen A57 und A42 sorgt zudem für kurze Wege in die umliegenden Städte wie Moers und Duisburg.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Erreichbarkeit.

## Preise

Kaufpreis	<b>159.000 €</b>
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	<b>3 %</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>31.03.2036</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>102,80 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Heizenergieverbrauchskennwert	<b>102,80 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2000</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>01.04.2026</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



## Kontakt

Michael Branetzki

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail **michael.branetzki@baufi-  
invest.de**

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

Telefon (Zentrale) **02181-1639910**

Telefon **0281-163991 16**

Mobil **0163-3904664**

Fax **0281-16399129**

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

Informationen