



Moderne Maisonette Wohnung in Wesel Fusternberg: Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

PP-K5542

Objektnummer

1965

Baujahr

79 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Die Immobilie

Diese attraktive Maisonette Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1964 und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 79 m². Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines dreigeschossigen Gebäudes und bietet Ihnen ein geräumiges und modernes Wohnambiente. Sie verfügt über insgesamt 3 gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft zu genießen und entspannende Stunden im Freien zu verbringen. Das Badezimmer ist mit einem WC ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Zusätzlich gehört ein Keller zur Wohnung, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung ist derzeit vom Eigentümer bewohnt und kann somit nach Absprache bezogen werden. Bitte beachten Sie, dass kein PKW-Stellplatz zur Verfügung steht. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen.

Flächen

Wohnfläche	78,87 m²
Nutzfläche	10 m²
Wohneinheiten	28
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etagen	3
Etage	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1965
Zustand	renoviert
Letzte Modernisierung	2019
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **nach Absprache**

Ausstattung

Auflistungen der durchgeführten Modernisierungen:

Wasserleitungen in der Wohnung 2016/2017

Bad und Gäste WC 2016/2017

Elektrik 2019/2020

Fliesen, Laminat 2019/2020

Wohnungshaustür 2021

Alle Fenster werden durch die Eigentümergeinschaft im Jahr 2025 ausgetauscht.

Hausgeld - 265,00 EUR

umlagefähige Kosten ca. 200,00 EUR

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Badausstattung	Dusche
✓ Gartennutzung	✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Wesel ist eine Stadt im nordrhein-westfälischen Kreis Wesel, gelegen am Niederrhein. Die Stadt bietet eine attraktive Lage mit einer Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Erholungsgebieten. Wesel ist von einer historischen Altstadt geprägt, die zahlreiche Sehenswürdigkeiten bietet, darunter die Zitadelle und die St. Willibrord-Kirche.

Die Verkehrsanbindung in Wesel ist gut ausgebaut. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B70 und B473, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Duisburg und Oberhausen ermöglichen. Zudem ist Wesel an das Autobahnnetz über die A3 und A57 angeschlossen, was die Anfahrt aus größeren Städten erleichtert.

Im öffentlichen Nahverkehr wird Wesel von mehreren Buslinien bedient. Die wichtigsten Buslinien sind die Linien 64, 66 und 67, die verschiedene Stadtteile und umliegende Gemeinden verbinden. Der Weseler Bahnhof bietet zudem Regionalverbindungen, die eine Anbindung an das überregionale Schienennetz gewährleisten, was die Mobilität der Bewohner und Besucher weiter erhöht.

Preise

Kaufpreis	189.000 €
Hausgeld	265 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	10.01.2029
Energieverbrauchskennwert	119,67 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1965
Energieausweis-Ausstellungsdatum	11.01.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







GEBEN SIE UNS IHREN TIPP

Ihr Nachbar und Bekannter verkauft eine Immobilie, ein Grundstück oder möchte bauen? Geben Sie uns Ihren Tipp und erhalten Sie bei einem erfolgreichen Abschluss* bis zu

500,-€

*Als Abschluss wird bezeichnet, dass nach dem Notarvertrag auch die fällige Provision bei BauFi-Invest eingegangen ist. Gleiches gilt für einen erfolgreichen vermittelten Hausbauvertrag.

Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

Unsere Kompetenz.
Ihr Erfolg!

IMMOBILIEN • FINANZIERUNGEN • VERSICHERUNGEN

IMMOBILIEN VERKAUFEN? WIE DAS?

Marktwert-Gutschein
Kostenfrei unverbindlich
Wir sagen Ihnen was Ihre Immobilie wert ist

Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

IMMOBILIEN • FINANZIERUNGEN • VERSICHERUNGEN

Kontakt

Pirathiphaan Pathmanathan

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **p.pathmanathan@baufi-invest.de**

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

Telefon **0281-163991-12**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Mobil **0163 8736220**

Fax **0281-163991-29**

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

Informationen