



Reihenendhaus zur Miete in Wesel ☐ Ihr modernisiertes Zuhause wartet!

MB-M5538
Objektnummer

1965
Baujahr

103 m²
Wohnfläche

347 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem neuen Haus! Dieses moderne Juwel aus dem Jahr 1965 wurde 2025 vollständig modernisiert und vereint zeitgemäßen Komfort mit Charakter. Auf zwei großzügigen Vollgeschossen erwarten Sie vier lichtdurchflutete Zimmer und die Küche. Mit einer Wohnfläche von 103 m² und einem Grundstück von 347 m² genießen Sie sowohl Platz als auch Privatsphäre.

Die geschlossene Küche lädt zu geselligen kochen ein, während die angrenzende Terrasse zum Entspannen im Freien einlädt ☐ perfekt für sonnige Nachmittage oder gesellige Grillabende mit Freunden. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum oder Werkstatt.

Die moderne Ausstattung und die Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem idealen Ort für Familien oder Paare. Lassen Sie sich von der harmonischen Atmosphäre verzaubern und erleben Sie, wie sich modernes Wohnen anfühlt!

Flächen

Wohnfläche	103 m²
Grundstücksfläche	347 m²
Nutzfläche	50 m²
Wohneinheiten	1
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Etagen	2
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1965
Zustand	vollsanziert
Letzte Modernisierung	2025
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **01.06.2025**

Ausstattung

Die Aufteilung ist wie folgt:

EG:

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

- Küche mit Zugang zum Wohnzimmer/Essbereich
- Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse und Garten
- G-WC

OG:

- Schlafzimmer
- zwei weitere Zimmer zur freien Gestaltung
- modernes Badzimmer mit bodentiefen Großdusche

Keller:

- 1 Hausanschlussraum mit Waschbecken und Anschlüsse für die Waschmaschine und Trockner
- 1 Heizungskeller, in dem zur Zeit noch die ältere Ölheizung ihr Zuhause hat.
- 2 Kellerräume zur individuellen Nutzung, wovon einer einen Ausgang nach draußen hat.

Ein Energieausweis liegt Ölzentralheizung (Baujahr 1988)

Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer

Isolierverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden

Oberböden:

neue Vinylböden im ganzem Haus

G-WC und das Bad sind gefliest

Terrasse ist gepflastert

Eine Garage kann für 80,00EUR im Monat angemietet werden.

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff

Lage & Infrastruktur

Wesel Feldmark ist ein Stadtteil von Wesel im Nordrhein-Westfalen, der sich durch eine ruhige Wohnlage und eine gute Anbindung auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von Wohngebieten und Grünflächen, ideal für Familien und Naturliebhaber.

Die Infrastruktur ist gut entwickelt: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über mehrere Buslinien, darunter die Linien 64 und 67, die eine Verbindung zum Weseler Stadtzentrum und angrenzenden Stadtteilen bieten. Auch die Anbindung an die Autobahn A3 ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Erreichbarkeit von umliegenden Städten erleichtert.

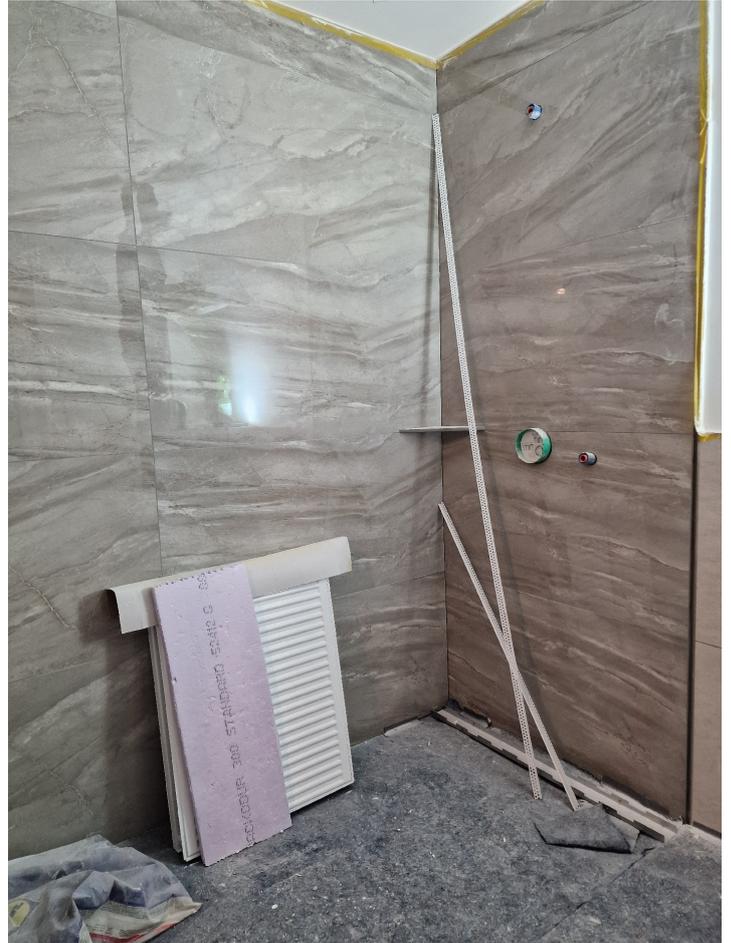
Preise

Kaltmiete	1.250 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	175 €
monatl. Heizkosten	175 €
Kautions	3.500 €
Stellplatzmiete (Garage)	80 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	10.09.2033
Endenergiebedarf	241,50 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Baujahr (Energieausweis)	1965
Energieausweis-Ausstellungsdatum	11.09.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Michael Branetzki

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

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

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

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-16**

Mobil **0163 3904664**

Fax **0281-163991-29**

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

Informationen