



Schöne 1-Zimmer Wohnung im Herzen der Weseler Innenstadt

CW-M5591
Objektnummer

1953
Baujahr

24 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Die Immobilie

Jetzt heißt es packen Sie Ihre Koffer und Umzugskartons und ziehen Sie ein. Die renovierte Wohnung lässt fast keine Wünsche mehr offen. Getreu dem Motto: einziehen und wohlfühlen.

Die 1 Zimmerwohnung wurde saniert und technisch auf den neusten Stand gebracht. Die Kochnische und das schön sanierte Badezimmer rundet das Angebot ab.

Flächen

Wohnfläche	24 m²
Wohneinheiten	10
Zimmer insgesamt	1
Etagen	4
Etage	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1953
Zustand	renoviert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

Heizung und Strom werden durch den Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgern beglichen.

- komplett renoviert
- Kochnische
- saniertes Badzimmer mit ebenerdiger Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Die Wohnung wird ohne Kellerraum vermietet

Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre, es handelt sich um einen Staffelmietvertrag, der alle 2 Jahre angepasst wird.

Eine SCHUFA-AUSKUNFT ist immer von Vorteil und erleichtert wesentlich die positive Entscheidung des Vermieters zum Mietvertragsabschluss. Unter www.meineschufa.de gibt es die Möglichkeit sich online für zu registrieren. So erhalten Sie einen unbefristeten Zugang auf Ihre eigenen Schufa-Daten und haben die Möglichkeit diese weiterzugeben oder jederzeit online abzurufen.

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Badausstattung	Dusche

Lage & Infrastruktur

Die Kreisstadt Wesel liegt mitten in der Kulturlandschaft des Niederrheins und vereint modernes Stadtleben mit ländlicher Ruhe und Gelassenheit. Die Hansestadt Wesel besticht durch sein umfangreiches Erholungs- und Freizeitangebot, sowie den vielseitigen Shoppingmöglichkeiten.

Die Hansestadt Wesel liegt am unteren Niederrhein und an der Mündung der Lippe und des Wesel-Datteln-Kanals, mit einer Fläche von 122,5 km² und bietet seinen 60.625 Einwohnern ein schönes grünes Umfeld mit 5 Stadtteilen. Sie ist 25 km von der Grenze zu den Niederlanden und ca. 30 km vom Ruhrgebiet entfernt und bildet die westliche Begrenzung des Naturparks Hohe Mark. Der Rhein durchfließt das Stadtgebiet auf ca. 17 km, Lippe und Wesel-Datteln-Kanal auf je ca. 7 km ihres Verlaufs.

Preise

Kaltmiete	318 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	85 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	nein
Kaution	894 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	06.08.2034
Energieverbrauchskennwert	208,90 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis- Ausstellungsdatum	07.08.2024
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.

Unsere Kompetenz. Ihr Erfolg!

Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

IMMOBILIEN • FINANZIERUNGEN • VERSICHERUNGEN

Baufi - Invest

Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Celine Witczak

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

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

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