



Schöne 2,5 Zimmer Wohnung in Wesel-Zentrum.

CW-K5578
Objektnummer

1975
Baujahr

59 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Die Immobilie

Diese ansprechende 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Wohngebäude, das im Jahr 1975 errichtet wurde. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von 59 m² und liegt im 6. Obergeschoss eines 15-geschossigen Hauses. Die großzügigen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen angenehmen Ausblick auf die Umgebung.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale Lage schätzen. Sie betreten die Wohnung über einen Flur, der Ihnen Zugang zu den verschiedenen Räumen bietet. Das großzügige Wohnzimmer ist der perfekte Ort zum Entspannen und Gestalten Ihrer individuellen Wohnlandschaft. Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet.

Die Küche bietet genügend Stauraum und Platz für Ihre Küchenutensilien. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot und lädt dazu ein, die warmen Tage im Freien zu genießen. Das Badezimmer ist mit einem WC und einer Wanne ausgestattet.

Zusätzlich zu den Wohnräumen gehört ein Kellerabteil zur Wohnung, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung ist derzeit leerstehend und bietet somit die Möglichkeit, sofort einzuziehen oder sie als Kapitalanlage zu nutzen.

Es ist zu beachten, dass es einen Tiefgaragenstellplatzes besteht, was in städtischen Lagen von großem Vorteil ist. Diese Wohnung kombiniert eine praktische Raumaufteilung mit einer attraktiven Lage und ist somit eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein neues Zuhause suchen oder in Immobilien investieren möchten.

Flächen

Wohnfläche	59 m ²
Wohneinheiten	90
Zimmer insgesamt	2
Etagen	15
Etage	6

Zustand & Erschließung

Baujahr	1975
---------	------

Sonstiges

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

Ausstattung

- 2,5 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Schöner Balkon als zusätzlicher Wohnbereich im Freien
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Innentüren: Holz, glatt in Buche Natur mit gestrichener Stahlfassungszarge
- Badezimmer mit Einbauwanne
- Praktischer Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Badausstattung	Dusche

✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Die schöne Wohnung liegt zentral in der Kreis-Stadt Wesel. Im nordrhein-westfälischen Kreis Wesel, entfaltet sich malerisch am Niederrhein und besticht durch ihre einzigartige Lage und Lebensqualität. Die Stadt vereint die Vorzüge einer ländlichen Idylle mit den Annehmlichkeiten einer gut erschlossenen urbanen Umgebung. Umgeben von grünen Wiesen und dem sanften Flusslauf des Rheins, bietet Wesel nicht nur eine atemberaubende Kulisse, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Rad- und Wanderwege entlang des Rheins laden zu Erkundungstouren ein und ermöglichen es den Bewohnern, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Die Kaufkraft in Wesel ist bemerkenswert stabil. Die Stadt zieht sowohl junge Familien als auch Senioren an, die hier eine gute Lebensqualität schätzen. Die wirtschaftliche Situation ist durch eine Mischung aus lokalen Unternehmen und Dienstleistungssektor geprägt, was zu einer soliden Kaufkraft führt. Die Einwohner können auf ein breites Angebot an Geschäften, Märkten und Dienstleistern zurückgreifen, die den täglichen Bedarf decken und darüber hinaus ein attraktives Einkaufsumfeld schaffen.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Stadt. Die Autobahnen A3 und A57 sind in kürzester Zeit erreichbar, was die Anreise zu größeren Städten wie Duisburg und Oberhausen unkompliziert gestaltet. Der Weseler Bahnhof bietet regelmäßige Regionalverbindungen, die Pendlern und Reisenden eine bequeme Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ermöglichen. Ergänzend dazu sorgen gut ausgebaute Buslinien dafür, dass auch die umliegenden Gemeinden problemlos erreicht werden können, was die Mobilität der Bewohner weiter erhöht.

Zusammengefasst ist Wesel eine Stadt, die mit ihrer attraktiven Lage, einer soliden Kaufkraft und einer hervorragenden Verkehrsanbindung überzeugt. Hier finden die Menschen nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem sie ihre Freizeit aktiv gestalten können und gleichzeitig die Vorzüge einer gut vernetzten Stadt genießen. Die Kombination aus Natur, Infrastruktur und Lebensqualität macht Wesel zu einem begehrten Standort für alle, die das Leben am Niederrhein schätzen.

Preise

Kaufpreis	69.950 €
Hausgeld	270 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	06.02.2028
Energieverbrauchskennwert	132 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	1975
Energieausweis- Ausstellungsdatum	06.02.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







Grundrisse



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**