Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel



Seltene Gelegenheit in den Bislicher Rheinauen, Platz für Tiere, Natur und neue Ideen

SCH-K4012	1980	125 m²	3.196 m²	4
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Manche Immobilien beeindrucken nicht durch luxuriöse Ausstattung, sondern durch das, was heute nur noch selten zu finden ist: Platz, Natur und echte Entwicklungsmöglichkeiten. Dieses Anwesen in direkter Deichlage von Wesel-Bislich bietet genau das. Ein außergewöhnlicher Ort für Menschen, die Ruhe, Freiraum und das Leben im Einklang mit der Natur suchen.
Auf einem ca. 3.196 m² großen Grundstück eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer, Familien, Natur- und Tierliebhaber. Das vorhandene Wohngebäude mit ca. 125 m² Wohnfläche und 4 Zimmern stammt aus dem Baujahr 1980 und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es bietet damit die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen und heutigen Wohnansprüchen neu zu gestalten.

Die Immobilie lebt von ihrer außergewöhnlichen Lage und den vorhandenen Nutzungsmöglichkeiten: direkte Deichlage, Blick ins Grüne, Sackgassenendlage, zahlreiche Stellplätze, Garagen, Stallungen, überdachte Terrasse und großzügige Außenflächen. Früher wurden hier Schafe gehalten, aktuell befinden sich noch Hühner auf dem Grundstück. Auch andere Formen der privaten Tierhaltung erscheinen aufgrund der Gegebenheiten denkbar – beispielsweise Pferde, Kleintiere oder auch eine naturnahe Alpakahaltung. Ebenso könnten sich, vorbehaltlich behördlicher Abstimmungen, Ideen im Bereich landwirtschaftlicher Nebenerwerb oder naturbezogene Angebote entwickeln.
Die vorhandenen Stallungen und Garagen bieten zusätzliche Nutzflächen und Gestaltungsspielraum. Nach aktuellem Stand können diese entweder erhalten bleiben oder abgerissen werden. Ein Abriss des Wohngebäudes ist hingegen nicht möglich.

Dieses Anwesen richtet sich an Menschen, die das Besondere erkennen: Familien mit Wunsch nach Platz und Natur, Tierhalter, Naturliebhaber, Selbstversorger, Ruhesuchende oder Käufer, die ein einfaches Haus in außergewöhnlicher Lage zu einem individuellen Zuhause entwickeln möchten.
Wer bereit ist, Sanierungsaufwand zu investieren, erhält hier keine gewöhnliche Immobilie – sondern einen seltenen Platz am Niederrhein mit viel Freiraum, Deichblick und echtem Entwicklungspotenzial.
Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung. Eine Besichtigung empfiehlt sich besonders für Interessenten, die Lage, Grundstück und Potenzial vor Ort erleben möchten.

Flächen

Wohnfläche	**125 m²**
Grundstücksfläche	**3.196 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Etagen	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1980**
Zustand	**renovierungsbedürftig**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**Absprache**

Ausstattung

Sie wollen mehr wissen, dann fordern Sie unser ausführliches Exposé mit einer Anfrage an.

Art der Ausstattung	**Standard**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Flüssiggas (eigener Tank)**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne**

✓ Dachboden

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich im beliebten Weseler Ortsteil Bislich, einer der reizvollsten Wohnlagen des Niederrheins. Direkt am Rhein gelegen, verbindet Bislich auf einzigartige Weise naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Infrastrukturangebote.
Bislich gilt seit vielen Jahren als Geheimtipp für Menschen, die die Ruhe des Niederrheins mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert verbinden möchten. Die einzigartige Kombination aus Rheinlage, Naturraum, dörflicher Gemeinschaft und guter Infrastruktur macht diesen Standort zu einer seltenen und besonders begehrten Wohnlage.
Mit rund 2.600 Einwohnern zählt Bislich zu den kleineren und zugleich flächenmäßig größten Stadtteilen der Hansestadt Wesel. Die Region ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Rheinauen, Deichlandschaften und bedeutenden Naturschutzgebieten. Die geringe Bevölkerungsdichte sowie die ländliche Struktur schaffen eine außergewöhnliche Wohnqualität für Menschen, die Ruhe, Natur und Freiraum schätzen.
Besonders Naturliebhaber, Pferdehalter, Tierfreunde, Freiberufler im Homeoffice sowie Familien mit Wunsch nach einem naturnahen Lebensumfeld finden hier ideale Voraussetzungen. Die Umgebung bietet zahlreiche Rad-, Wander- und Reitwege sowie unmittelbaren Zugang zu den Rheinauen und zur überregional bekannten Bislicher Insel, einem der bedeutendsten Naturschutzgebiete am Niederrhein.
Morgens die Pferde versorgen, tagsüber entlang der Bislicher Storchenroute durch die Rheinauen radeln und abends die Ruhe der Natur genießen – genau dieses besondere Lebensgefühl bietet die Lage dieser Immobilie. Die Nähe zur Bislicher Insel, den Rheinauen und zur Storchenroute verleiht dieser Lage einen außergewöhnlichen Freizeit- und Erholungswert, der in dieser Form nur selten zu finden ist. Hier wohnen Sie nicht einfach im Grünen – Sie leben mitten in einer der schönsten Naturlandschaften des Niederrheins.
Der Ortskern von Bislich verfügt über eine gewachsene dörfliche Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, Gastronomieangeboten, Vereinsleben sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte, Ärzte, Apotheken und Dienstleister befinden sich im nur etwa 10 bis 12 Kilometer entfernten Weseler Stadtzentrum.
Auch die historische Römerstadt Xanten mit ihrer attraktiven Altstadt, vielfältigen Gastronomie und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist schnell erreichbar. Über die saisonal verkehrende Personenfähre besteht zudem eine direkte Verbindung über den Rhein.
Die Verkehrsanbindung ist trotz der naturnahen Lage ausgesprochen gut. Die Weseler Innenstadt liegt etwa 12 km entfernt, Rees rund 15 km. Die Städte Hamminkeln, Bocholt, Duisburg und Oberhausen sind über die Bundesstraßen sowie die Autobahnen A3 und A57 komfortabel erreichbar. Der Bahnhof Wesel bietet zudem direkte Regional- und Bahnverbindungen unter anderem nach Duisburg, Oberhausen, Düsseldorf, Arnhem und Emmerich.
Mehrere Busverbindungen binden Bislich an das Stadtgebiet Wesel sowie die umliegenden Ortsteile an und ermöglichen auch ohne Pkw eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Lebens.

Preise

Kaufpreis	**199.000 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**3.57 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**21.07.2036**
Endenergiebedarf	**254,30 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Flüssiggas**
Heizenergieverbrauchskennwert	**254,30 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr (Energieausweis)	**2007**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**22.07.2026**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen





Seltene Gelegenheit in den Bislicher Rheinauen, Platz für Tiere, Natur und neue Ideen





















Seltene Gelegenheit in den Bislicher Rheinauen, Platz für Tiere, Natur und neue Ideen



Kontakt

Stephanie Schicht

E-Mail	**stephanie.schicht@baufi-invest.de**
Telefon	**0281-16399111**
Mobil	**0178-6295000**
Fax	**0281-16399129**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**info@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**02181-1639910**