Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

Zentral gelegene 2,5-Zimmer-Wohnung mit toller Weitsicht.

MB-K6014	1975	58 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung in einem im Jahr 1975 erbauten Wohngebäude mit einer Wohnfläche von ca. 58 m². Gelegen im 12. Obergeschoss eines insgesamt 15-stöckigen Hauses, überzeugt die Immobilie durch ihre erhöhte Lage und einen angenehmen Ausblick.
Die Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Ideal geeignet für Singles oder Paare, die zentrales Wohnen schätzen. Vom Eingangsbereich aus sind alle Räume bequem erreichbar. Das geräumige Wohnzimmer bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen ein. Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer mit genügend Platz..

Ausreichend Raum für eine individuelle Küchengestaltung ist vorhanden. Ein Balkon erweitert den Wohnbereich und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Ausgestattet ist das Badezimmer mit einer Badewanne sowie einem WC.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil.

Insgesamt überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung in attraktiver Lage und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Flächen

Wohnfläche	**58 m²**
Wohneinheiten	**90**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**15**
Etage	**12**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1975**

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
-Videoüberwachung im Gebäude

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Badausstattung	**Badewanne**

✓ Abstellraum ✓ Personenaufzug ✓ rollstuhlgerecht

Lage & Infrastruktur

Die 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 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**3.57 %**

Energieausweis

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

Impressionen

Zentral gelegene 2,5-Zimmer-Wohnung mit toller Weitsicht.

Kontakt

Michael Branetzki

E-Mail	**michael.branetzki@baufi-invest.de**
Telefon	**0281-163991 16**
Mobil	**0163-3904664**
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**