

Etagenwohnung in Wesel

**Maisonette-Wohnung in Wesel 3.
+4.OG: Ihr neues Zuhause wartet!**



Objekt-Nr. MB-K5506

Etagenwohnung

Verkauf: **89.500 €**

Ansprechpartner:
Michael Branetzki
Telefon: 0281 16399116
Mobil: 0163 3904664

46483 Wesel
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	84,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	460 €	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hübsche Maisonett-Wohnung aus dem Jahr 1975 erstreckt sich über 84 m² und bietet Ihnen auf 4 Zimmern viel Platz für individuelle Gestaltung. Genießen Sie die lichtdurchfluteten Räume in der 3. und 4. Etage eines 15-stöckigen Gebäudes und lassen Sie den Alltag auf zwei einladenden Balkonen mit Südausrichtung und einem Weitblick hinter sich. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine perfekte Balance zwischen Wohnkomfort und Funktionalität. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für stressfreies Parken. Hier erleben Sie urbanes Wohnen mit einem Hauch von Gemütlichkeit ☺ ein Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden! Die öffentlichen Bereiche werden durch eine Reinigungsfirma sauber gehalten, darauf wird sehr geachtet. Ein Hausmeister steht für das Objekt, bei Bedarf zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt.

Im 3.OG

- Eingangsbereich
- G-WC
- Flur
- Küche
- Wohnzimmer mit Zugang zum großem Balkon

im 4.OG

- Badezimmer
- Flur
- Arbeitszimmer oder Ankleidebereich
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- kleiner Balkon

Zur Wohnung gehören noch ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige Adressdaten inklusive einer Telefonnummer bearbeiten können. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % aus dem Kaufpreis ist fällig bei Kaufvertragsunterzeichnung.

Nähe vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Die B70 und A3 sind schnell erreichbar, was eine Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Buslinien und der Bahnhof, verbinden die Lage mit dem Stadtzentrum und umliegenden Städten, was die Erreichbarkeit erhöht.

Courtage

3.57 %

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m ² a)

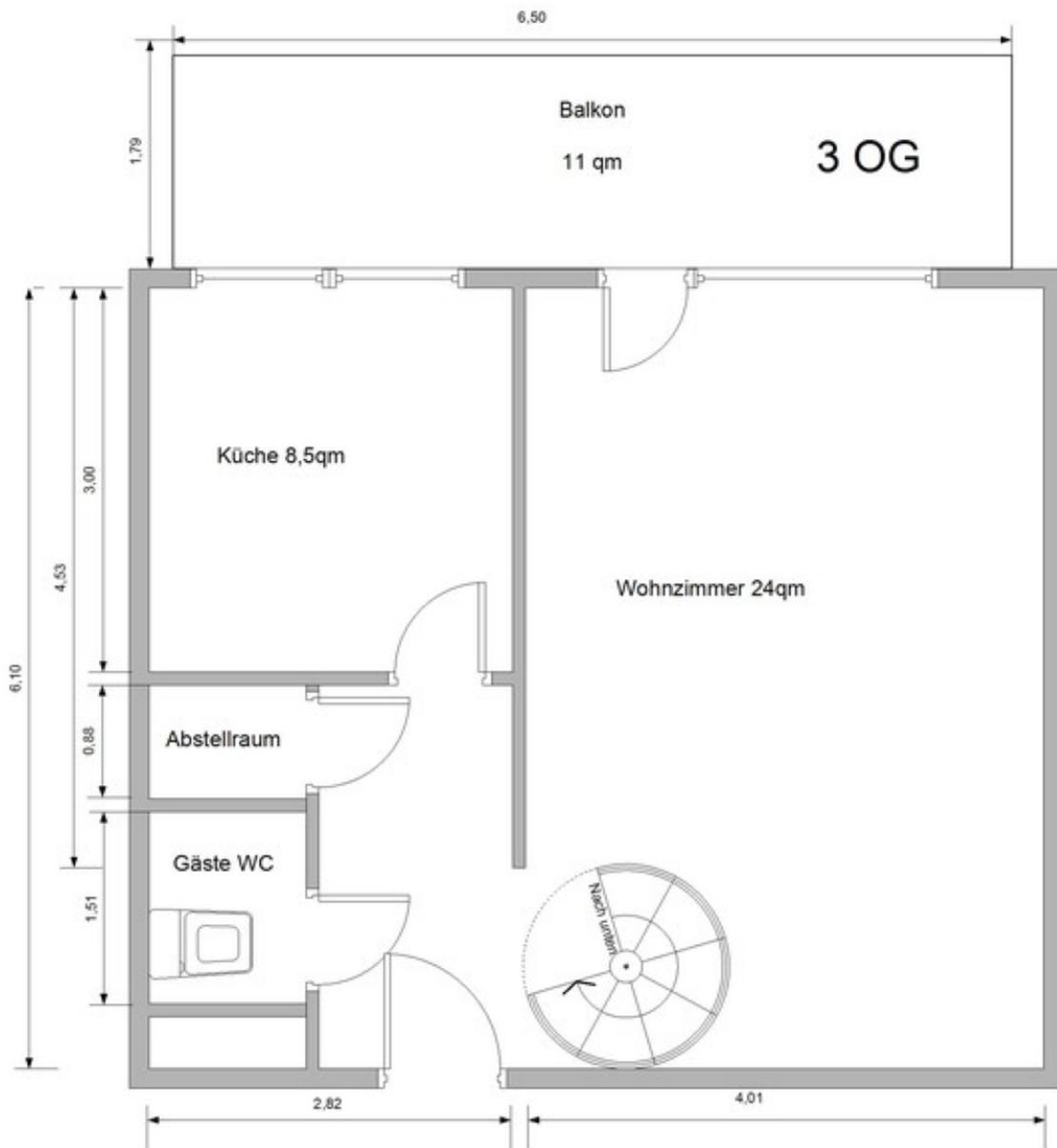
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

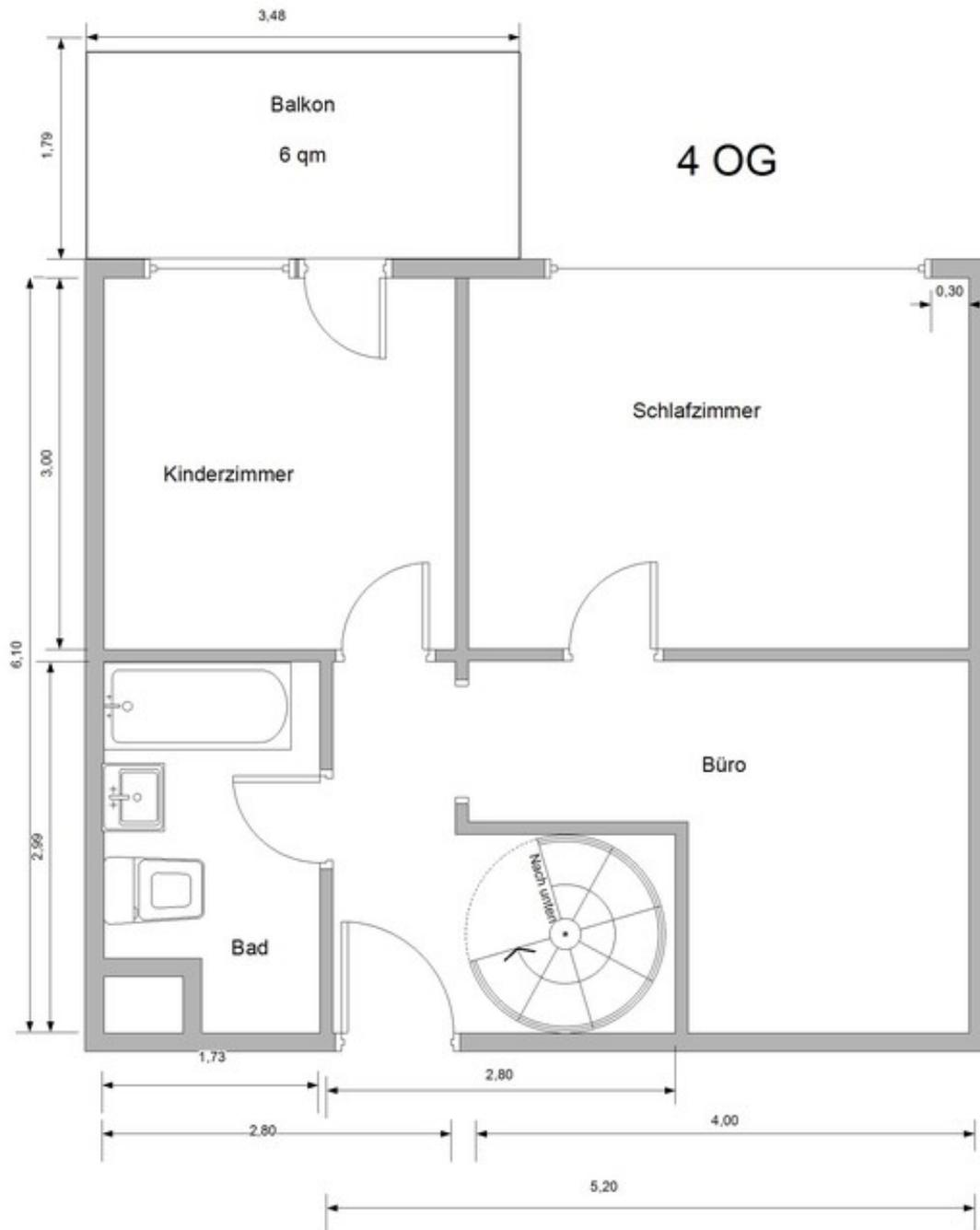


Exposé - Grundrisse



Grundriss 3.OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 4.OG