

Dachgeschosswohnung in Wesel

Kaufen statt Mieten!!! Moderne Dachgeschosswohnung in zentraler Lage in Wesel mit Balkon!



Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen



Objekt-Nr. NB-K5471

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **100.000 €**

Ansprechpartner:

Noel Benga

Telefon: 0281 16399113

46483 Wesel

Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1987	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung bietet für sie ausreichend Platz für Singles oder Paare, die sich gerne modern und komfortabel einrichten möchten auf einer Wohnfläche von eigentlich 75m² alles, was Sie für ein gemütliches Wohnen benötigen. Aufgrund der Dachschrägen beträgt die angegebene Fläche jedoch nur 45m². Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1987 und liegt auf der zweiten Etage. Hier genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Wohnviertels und haben dennoch eine gute Anbindung an die Innenstadt.

Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Im Keller befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum, der für Ordnung sorgt und Platz für die Dinge des täglichen Bedarfs bietet.

Ein PKW-Stellplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, sodass Sie immer einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto haben. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 vollständig renoviert, sodass Sie sich auf eine moderne und ansprechende Einrichtung freuen können.

Ausstattung

Auch die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine neue Heizung sorgt für wohlige Wärme und die Aufdach Markise schützt Sie vor zu viel Sonneneinstrahlung. Ein Außenwasseranschluss erleichtert Ihnen die Gartenarbeit und im Fahrradschuppen haben Ihre Räder einen sicheren Platz.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit modernem Komfort und viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Wir freuen uns auf Sie!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche

Sonstiges

BESICHTIGUNG:

Nach einer Emailanfrage durch Sie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige Adressdaten inklusive einer Telefonnummer bearbeiten können.

Vielen Dank.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also

insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Falls Sie weitere Immobilienangebote wünschen, informieren Sie sich bitte unter www.baufi-invest.de

Finanzierung

Mit individuellen Lösungsvorschlägen, sowie TOP-Finanzierungskonditionen durch eine große und vielfältige Bankenauswahl stehen wir Ihnen zur Verfügung. Unser Finanzierungsteam erreichen Sie unter der Telefonnummer 0281-1639910.

Sonstiges

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach §§ 1,2 Abs. 1 Nr. 1, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten ☹ ☹ beispielweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. diese Unterlagen zehn Jahre aufbewahren muss.

Siehe Flyer ☹ ☹ Wenn der Immobilienmakler Sie nach dem Personalausweis fragt ☹ ☹ ☹

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei der BauFi-Invest Immo und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der BauFi-Invest Immo zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die festgelegte Provision/Maklercourtage an die BauFi-Invest Immo zu zahlen.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass alle von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter und somit von Dritten uns zur Verfügung gestellt wurden, folglich kann keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernommen werden. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- oder -vermietung.

Datenschutzhinweis:

<https://www.baufi-invest.de/datenschutzerklaerung.html>

Lage

Die Wohnung befindet sich im ruhigen und idyllischen Teil der Innenstadt von Wesel. Hier genießt man die Vorzüge einer zentralen Lage, gleichzeitig aber auch die Ruhe und Entspannung.

Die Lage der Wohnung ist sowohl für Familien als auch für Singles ideal. Die ruhige Umgebung bietet eine angenehme Atmosphäre und ist somit perfekt für Menschen, die dem Trubel der Großstadt entfliehen möchten. Hier kann man sich zurückziehen, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Doch auch die zentrale Lage der Wohnung ist ein großer Pluspunkt. In nur wenigen Gehminuten erreicht man den Ortskern von Fusternberg, wo sich verschiedene

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hier sehr gut. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum von Wesel.

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Rhein und bietet somit die Möglichkeit für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren entlang des Flusses. Auch der nahegelegene Wald lädt zu erholsamen Naturerlebnissen ein.

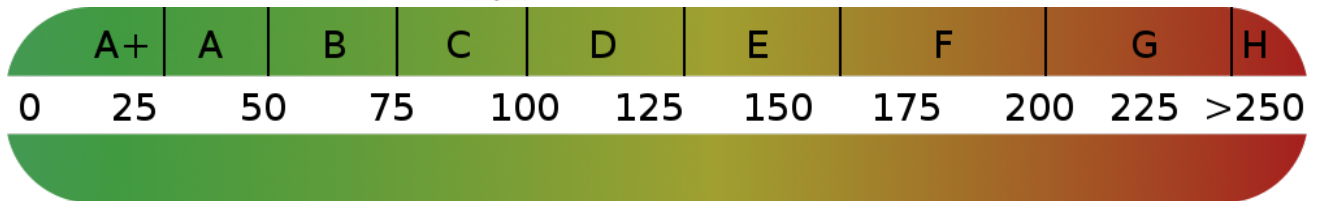
Insgesamt bietet die Lage der Wohnung jedoch viele Vorteile. Die ruhige und dennoch zentrale Lage, die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen diesen Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort.

Courtage

3.57 %

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	95,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

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.

Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

Unsere Kompetenz. Ihr Erfolg!

IMMOBILIEN • FINANZIERUNGEN • VERSICHERUNGEN

Exposé - Galerie

Baufi - Invest



Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen