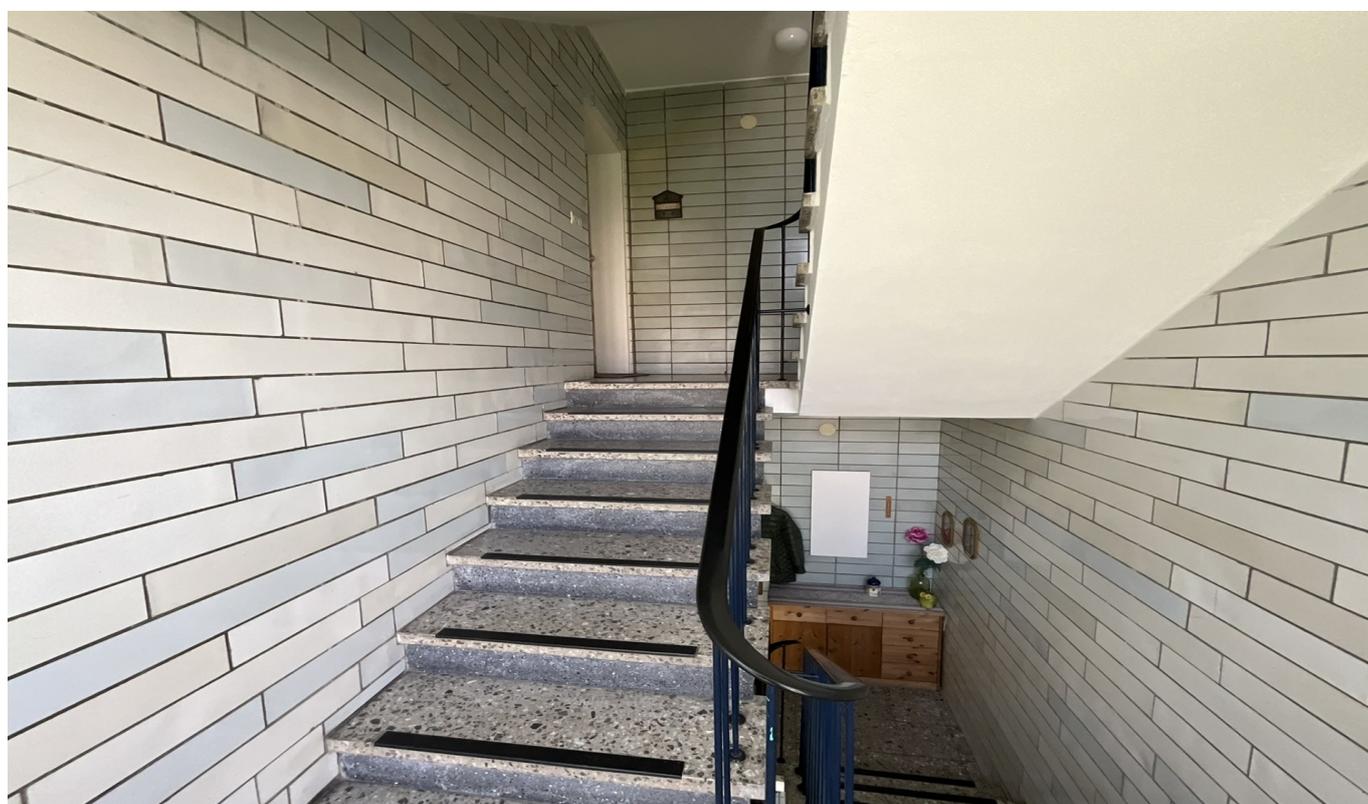


Wesel – Wesel-Stadt

# Stadtnah und mit sonniger Süd-West-Loggia!

*Número de propiedad: 24174009*



PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24174009
Superficie habitable	ca. 69 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1965

Precio de compra	89.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electro	Consumo de energía final	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.05.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

## Una primera impresión

Diese klassische Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses liegt in stadtnaher Wohnlage von Wesel. Die 3-Zimmer-Wohnung teilt sich wie folgt auf: geräumige Diele mit Einbauschränk, Wohnzimmer mit Zugang zum sonniger Süd-West-Loggia mit Blick in den Gemeinschaftsgarten, Küche, zwei Schlafzimmer sowie Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenstellplatz und ein separates WC. Zwei Kellerräume, die ausreichend Platz bieten, gehören ebenfalls zur Wohnung. Der großzügige Gemeinschaftsgarten rundet das Angebot ab.

Número de propiedad: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

## Detalles de los servicios

Die Fenster sind größtenteils aus Kunststoff und isolierverglast, teils aber noch einfachverglaste Holzfenster. Die Oberböden sind mit Fliesen oder Linoleum ausgelegt und die Ausstattung der Wohnung entspricht dem Baujahr. Die Wohnung wird über Nachspeicher beheizt. Die Warmwasserversorgung läuft über Durchlauferhitzer. Es besteht Modernisierungs-/Renovierungsbedarf.

Número de propiedad: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

## Todo sobre la ubicación

Diese gemütliche Eigentumswohnung befindet sich in gewachsener Wohnlage von Wesel. In wenigen Minuten sind Sie mit dem Fahrrad am idyllischen Auesee und am Rhein. Geschäfte des täglichen Bedarfs und darüber hinaus, ärztliche Versorgung und Apotheken befinden sich im Zentrum der Stadt Wesel bzw. in dem Ortsteil Feldmark. Optimal ist die Verkehrsanbindung zur Autobahn A3 sowie zu den Bundesstraßen B8, B58 und B473.

Número de propiedad: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Anja Pötters

---

AugustasträÙe 2 Wesel  
E-Mail: [wesel@von-poll.com](mailto:wesel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)