

Wesel – Blumenkamp

Barrierefreies, großzügiges Wohnen!

???????? ??????????: 24174003



www.von-poll.com

???? ??????: 159.000 EUR • ??????????: ca. 89 m² • ??????: 3

??????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ??? ??????

???????? ??????????	24174003	????? ???????	159.000 EUR
???????????	ca. 89 m²	???????????	
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
????????????? ??? ???????????	2	?????????	?????????
???????????	1	???????????????	
????? ??????????????	1973	????????????????????? ???????	ca. 0 m²
		?????????	WC ??????????????, ???????????

???????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ?????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ?????????	????	?????? ????????????? ????????????	130.50 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ??	01.03.2029	????????? ????????????? ??????????	E
???? ?????????	????	????????????? ????????????? ??????????	

???????? ??????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ?????????



???????? ??????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ?????????



???????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ?????????



???????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ?????????



???????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ????????



??????? ???????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ????????



???????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ?????????



???????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ????????



??????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ????????



???????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ?????????





Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere **Online-Immobilienbewertung** unter **www.von-poll.com** und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.



Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.

www.von-poll.com

??????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



??????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

??? ?????? ???????????

Die gemütliche und großzügig geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der Zugang ist somit barrierefrei. Das Haus verfügt auch über einen Personenaufzug, so dass auch die anderen Mitbewohner bequem und barrierefrei in Ihre Wohnungen oder den Keller gelangen. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 89m², die sich auf ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Süd-West-Balkon, 2 Schlafzimmer (eines ebenfalls mit Zugang zum Balkon), eine Diele, ein Duschbad (inkl. Waschmaschinenanschluss), eine Küche, ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum verteilt. Alle Bewohner haben ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück (Stellplatz nicht fest zugeteilt). Ebenso gehört ein Kellerraum zur Wohnung. Ein Trockenraum steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

??????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

???????????????? ???? ?????????

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Bad und das Gäste-WC wurden vor ca. 20 Jahren modernisiert. Die Oberböden sind mit Fliesen oder Laminat ausgelegt. Die Kunststoff-Fenster sind isolierverglast und wurden 2011 erneuert. Das monatlich zu zahlende Hausgeld beträgt ca. 501,00 Euro. Die Wohnung könnte sofort bezogen werden.

??????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

??? ??? ??? ???????????

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, umgeben von gewachsener Einfamilienhausbebauung im ländlich geprägten Ortsteil Blumenkamp. Der Bahnhof (Bahnlinie Bocholt/Wesel) ist fußläufig erreichbar und die Verkehrsanbindungen zur B473/A3 sind optimal. Die Stadtmitte von Wesel ist nur wenige Autominuten entfernt und auch mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Der nahe gelegene Rhein lädt zum Spazieren gehen und Radfahren ein.

??????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 130.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ?????????: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Anja Pötters

Augustastraße 2 Wesel
E-Mail: wesel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com