

Wesel – Blumenkamp

# Barrierefreies, großzügiges Wohnen!

Número da propriedade: 24174003



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

PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • ÁREA: ca. 89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## Numa vista geral

Número da propriedade	24174003	Preço de compra	159.000 EUR
Área	ca. 89 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	1973		

Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	130.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.03.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo		



Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## O imóvel





Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

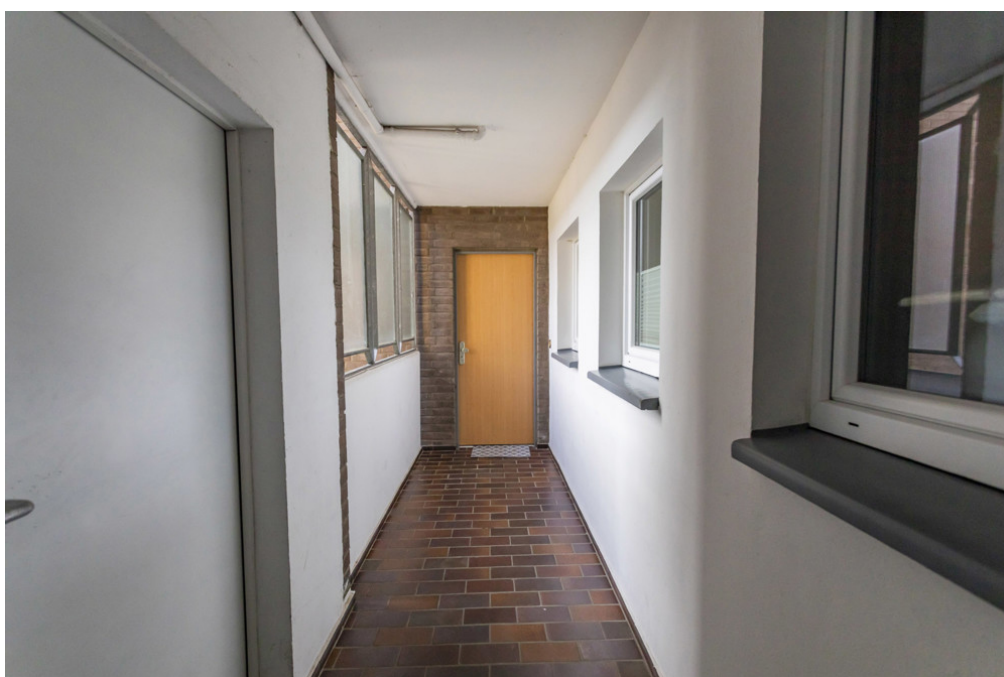
## O imóvel





Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## O imóvel



Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## O imóvel





Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## O imóvel



Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## O imóvel



Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## O imóvel





Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## O imóvel



Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## O imóvel





Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## O imóvel



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



Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## O imóvel



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## Uma primeira impressão

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. 89m<sup>2</sup>, 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.

Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## Detalhes do equipamento

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.



Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 130.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24174003 - 46487 Wesel – Blumenkamp

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)