

Wesel – Wesel-Stadt

Stadtnah und mit sonniger Süd-West-Loggia!

Número da propriedade: 24174009



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 89.000 EUR • ÁREA: ca. 69 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

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

Número da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24174009	Preço de compra	89.000 EUR
Área	ca. 69 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	2	Móveis	Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1965		

Número da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Electro	Consumo final de energia	121.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.05.2030	Classificação energética	D
Aquecimento	Elétrico		

Número da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

O imóvel



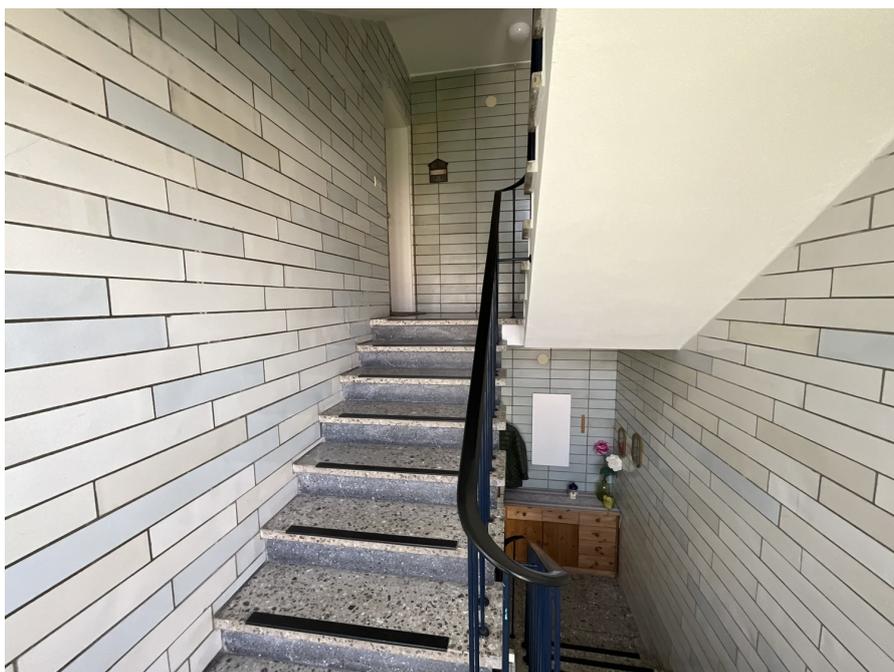
Número da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

O imóvel



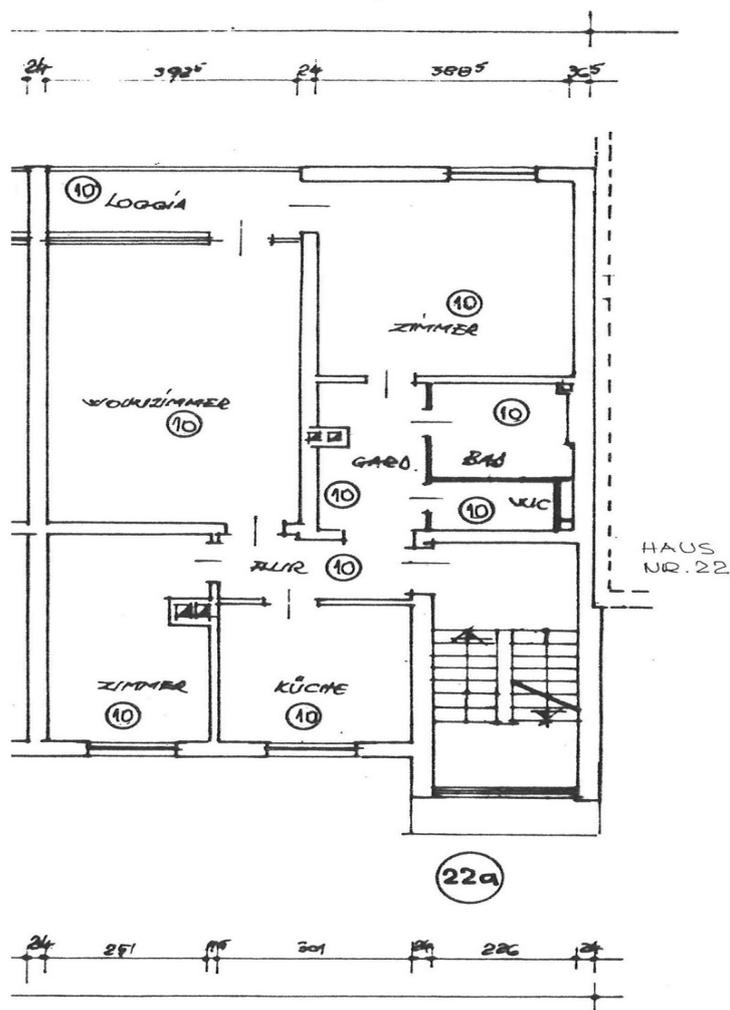
Número da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

O imóvel



Número da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*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 da propriedade: 24174009 - 46483 Wesel – Wesel-Stadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Anja Pötters

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com