Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

WOHNFLAIR IN DER CITY - STARTKLAR FÜR EINZUG

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255 Email: info@grenzland.im
Telefax: 02871 23 99 784 Internet: www.grenzland.im

Lage

Wesel hat viel zu erzählen – mehr als 700 Jahre Stadtgeschichte warten darauf, erkundet zu werden. Flaniermeile, Prachtboulevard oder Champs-Elysées des Niederrheins: All diese selbstbewussten Beinamen kursieren über die neu gestaltete
Fußgängerzone Wesels. Die Hansestadt Wesel liegt am unteren Niederrhein und ist die Kreisstadt des Kreises Wesel. Sie gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr im
Regierungsbezirk Düsseldorf des Landes Nordrhein-Westfalen.
Der Bahnhof Wesel liegt ungefähr 700 m südöstlich des Stadtzentrums an der Hollandstrecke, von der in Wesel die Bocholter Bahn abzweigt. Wesel ist über die Anschlussstellen 5 Hamminkeln, 6 Wesel und 7 Hünxe der Bundesautobahn 3 (E 35) sowie die Anschlussstelle 6 Alpen der Bundesautobahn 57 (E 31) und die Bundesstraßen 8, 58, 70 und 473 an das Fernstraßennetz angebunden.
Zusätzlich wird das Stadtgebiet durch vier Landesstraßen erschlossen.

Details

Objekt-ID:	2435WSWK231130
Lage:	46483 Wesel
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	2
Etage:	2
Wohnfläche:	ca. 72,00 m²
Baujahr:	1962
Kaufpreis:	95.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von ca. 72m² präsentiert sich diese bezugsfreie Wohnung mit klar definierten Räumen und zeitgemäßem Materialmix.

Alle Räume verfügen über großflächige Fenster, denn diese Wohnung befindet sich ganz links im Gebäudetrakt.
Die Küche wird, dank der Fenstertüren zu einer lichtdurchfluteten Schaffensstätte.

Die Loggia bietet Gestaltungspotenzial.
Mit Outdoormöbeln und Blühendes wird dieser Außenbereich zum Wohlfühlort; mit Blick auf den Willibrordi Dom.
Diese 4-Wände eignen sich für einen Single- oder Pärchen-Haushalt.
Zudem haben Sie neben der Option selber einzuziehen auch die Möglichkeit diese 2-Zimmer-Variante als Kapitalanlage zu vermieten.
Ihr zukünftiger Miteigentumsanteil ist wesentlich höher als der Anteil der anderen Wohneinheiten.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Diese Wohnung bietet viel Raum für kreative Ideen und wartet bereits mit modernisierten Räumen. Schlichte Klarheit trifft auf stilvolle Materialen.
Durch die Lage im zweiten Obergeschoss ist diese Wohnung energiesparend.
Die Tatsache, dass die
Nachbarwohnungen neben, über und unter der Wohnung liegen, fungiert als eine Art isolierende Schicht. Dies kann dazu beitragen, den Wärmeverlust zu reduzieren und die Energieeffizienz zu verbessern.
Die Heizungsanlage ist aus dem Jahr 2015.
Durch die „Randlage" im Mehrparteienhaus verfügen alle Zimmer über ein Fenster.
Wohnraum und Loggia sind über eine Fenstertür miteinander verbunden.

Sonstiges

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder

Diele

Diele

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Küche

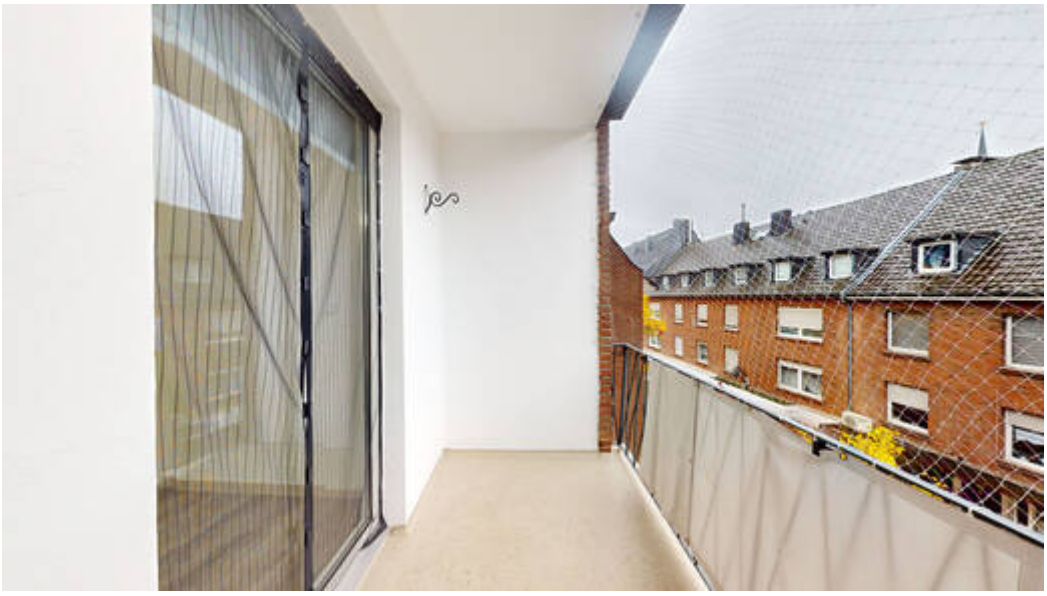
Zeitlose Einbauküche

Tageslichtbad

Duschwanne

Wohnzimmer

Wohnzimmer



Loggia

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Aufzug vorhanden

Was machen wir.

GRENZLAND
Immobilien
Nordwall 6
46399 Bocholt
02871 2370255
www.grenzland.im
info@grenzland.im
Elke Sommers-Holzach
Annette Liebrand
Carl-Ludwig-Holzach
Olga Ruff
Jan Schmitz

Wer sind wir.