



VERKAUFT - 8 Wohnungen - 5 Garagen - Ihre Mieter sind bereits da -

Lage

In den kommenden Jahren wird die Bundesstraße B58n verlegt, sodass sie künftig an das Grundstück angrenzt (Projekt B58-G10-NW-T2-NW). Die Immobilie liegt innerhalb der Wirkzone.

Der Ortsteil Fusternberg gehört zur Stadt Wesel am Niederrhein und liegt direkt östlich der Innenstadt.
Es hat ca. 5.047 Einwohner (Stand Ende 2021), eine verhältnismäßig dichte, aber noch familiäre Wohnlage.
Zentrale Lage & gute Erreichbarkeit Wesel ist gut erreichbar über die A57 (Abfahrt Alpen ? B58 nach Wesel) bzw. über die A3 (Abfahrt Wesel / Schermbeck).
Bushaltestelle für den Stadtbus in 100m.
Die Wohnlage zeichnet sich weiterhin aus durch den naheliegenden Wald Aaper Busch, angrenzend die Hohe Mark, die Flußlandschaft der Lippe und bietet damit einen hohen Wert der Naherholung.

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus, das 1973 in Massivbauweise errichtet wurde, umfasst insgesamt acht Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 532m². Die Wohnungen bieten genügend Platz zur individuellen Gestaltung. Sonnige Balkone für alle.

Die Außenbereiche der sechs Wohnungen (EG/OG) orientieren sich nach Süden und versprechen Privatsphäre.

Die Dachgeschosswohnungen punkten mit zwei Himmelsrichtungen:
Balkone nach Osten und Westen.

Der Vollkeller umfasst zwei Wasch-/Trocknungsräume, einen Heizungsraum, einen Fahrradraum sowie eigene Lagerräume pro Wohneinheit. Der Garten steht allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.
Zwei Reihenend- und drei Mittelgaragen befinden sich extern auf der Freifläche.

Details

Objekt-ID:	2647WEKK250922
Lage:	46485 Wesel
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	ca. 1.113,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 532,00 m ²
Baujahr:	1973
Garagen:	5

Ausstattungsbeschreibung

Das renovierte Treppenhaus liegt mittig im Gebäude und verbindet den Vollkeller, die beiden Vollgeschosse plus Dachgeschoss.

Die acht Wohnungen befinden sich in einem gepflegten, teilweise modernisierten Zustand.

Diese gepflegten 4-Wände bieten eine solide Basis und Potenzial zur Weiterentwicklung und individuellen Gestaltung. Licht ist eines der bestimmenden Ausstattungsmerkmale.

In zwei Wohnungen wurden die Bäder bereits saniert. Ein Plus an Komfort und Wohnqualität bieten moderne Einbauküchen inkl. Gerätschaften in drei Wohneinheiten.

Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Der Heizkessel wurde bereits erneuert.

Sonstiges

Objektbilder



Kapitalanlage



Treppenhaus



Badezimmer



Wohnzimmer



Balkon



Küche



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten



5 Garagen



Keller-Außenzugang



Küche



Schlafzimmer



Büro



Wohnzimmer



Badezimmer



Flurbereich



Küche



Flurbereich



Wohnzimmer



Badezimmer - saniert



Keller



Waschkeller



Außenansicht

Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

VERKAUF

Häuser
Eigentumswohnungen
Grundstücke

VERMIETUNG

Häuser
Wohnungen

GEWERBE

Verkauf
Vermietung

BERATUNG / BETREUUNG

Sie fragen?
Wir antworten.

BEWERTUNG

Kostenfreie Wertermittlung
Ihrer Immobilie.

NEUBAU -PROJEKTE

Mehrparteienhäuser
Familienhäuser
Eigentumswohnungen



Vermarktung durch vielseitige Werbemittel
und auf sämtlichen Online-Portalen.



1

Ein Partner für alle Fälle

GUTSCHEIN

für eine
kostenlose
Bewertung Ihrer Immobilie.

JETZT**Termin
buchen**

mit diesem Gutschein **im Wert von € 249,-** erhalten Sie eine fachmännische und für Sie kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Die Weitergabe dieses Gutscheins an Dritte ist ausdrücklich erlaubt. Vielleicht kennen Sie jemanden in Ihrem Umkreis, der von dieser kostenfreien Immobilienbewertung profitieren möchte.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Mail.
02871 2370255 info@grenzland.im

GRENZLAND
Immobilien

Gutschein