



BESONDERE HOFANLAGE mit PERSPEKTIVEN

Lage

Wesel-Fusternberg, Stadtnah und familienfreundlich.
Der Stadtteil Fusternberg zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Wesels. Die Nähe zur Innenstadt, zum Flusslauf der Lippe sowie zu Wald- und Grünflächen macht ihn zu einem besonders attraktiven Wohnort – ideal für Familien, Paare und all jene, die stadtnah und dennoch ruhig leben möchten.
Der Fusternberg ist gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Bundesstraße B8 sowie die nahegelegene A3 ermöglichen eine zügige Verbindung in Richtung Ruhrgebiet, Oberhausen oder Arnheim.

Details

Objekt-ID:	2725WSHK260414
Lage:	46485 Wesel
Immobilienart:	Resthof
Zimmer:	7
Grundstücksfläche:	ca. 11.002,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 257,87 m ²
Nutzfläche:	ca. 320,00 m ²
Baujahr:	1927
Bezugstermin:	sofort
Kaufpreis:	975.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung

Das ansprechende Wohngebäude mit Ziegelsteinfassade und weißen Fassadenelementen steht in direkter Verbindung zur ersten Stallung.

Die Dachlandschaft besteht aus einem Walmdach sowie einem straßenseitigen Satteldach. Im Flachdachbau befindet sich eine barrierearme Einliegerwohnung.

Das Haus verfügt über einen straßen- und einen hofseitigen Eingang. Über den Hofeingang gelangt man durch einen Flur vorbei an Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Schuhzimmer mit Gartenzugang direkt in den ehemaligen Pferdestall.

Alternativ führt der Flur – getrennt durch eine Tür – in die Diele mit Zugang zum Wohn- und Essbereich mit großer Küche.

Im Obergeschoss befinden sich vier Zimmer, eines davon mit Bad en Suite (inkl. Sauna).

Das Dachgeschoss, teils mit sichtbarer Balkenlage, bietet Ausbaupotenzial für ein Atelier oder zusätzlichen Wohnraum.

Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Räume verbinden sich mit Elementen vergangener Zeiten. Die massive Holzterasse mit geschwungenem Handlauf bildet ein prägendes Gestaltungselement des Hauses.

Großzügige Deckenhöhen bestimmen das Raumgefühl, mit Ausnahme des bewusst abgehängten

Wohnbereiches. Eine besondere Geschichte erzählt die integrierte Vitrine, die einst den Zugang zum Saal der ehem. Gastwirtschaft markierte. Der „Saal“ beherbergt heute eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche.

Sie suchen einen besonderen Raum mit Atmosphäre. Folgen Sie uns ins Dachgeschoss. Hier beeindruckt sichtbares Ständerwerk und der Blick in den Giebel.

Sonstiges

Objektbilder



Wohnhaus mit Charakter



Hoffläche



Familiengarten



Familiengarten



Terrasse



Esszimmer



Küche



Empfangsdiele



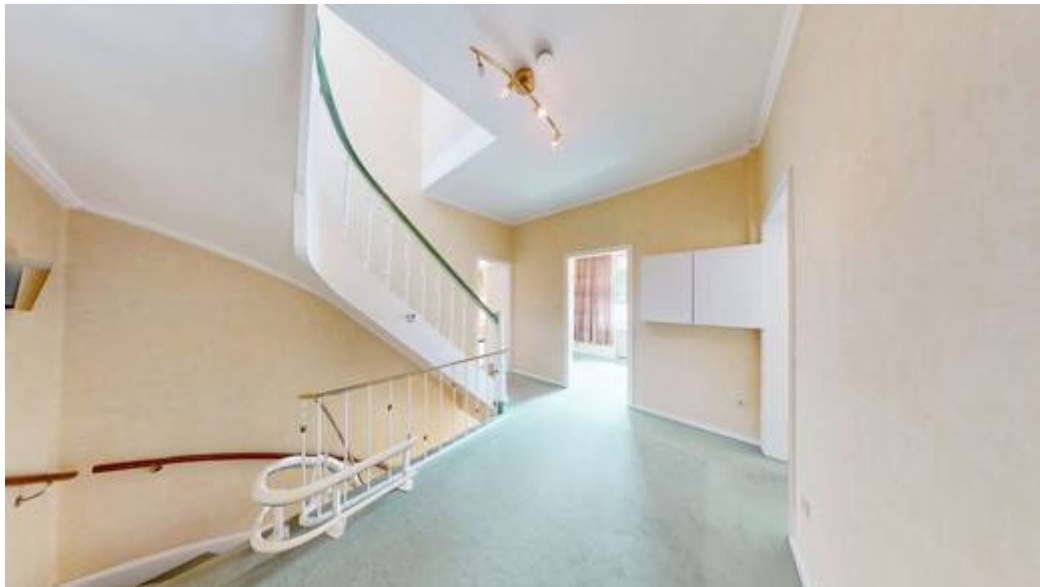
Wohnzimmer



Vitrine - Ehem. Zugang Saal



Bad



Obergeschoss



1 von 3 Zimmern



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad en Suite



Richtung Dachgeschoss



Studioraum



Studioraum



Studioraum



Wohnen trifft Scheune



Werkbereich



Tierhaltung erwünscht



Stallung



Heuboden



Heuboden



Fassadenansicht



Gartenansicht



Freizeitspaß Pool



Natur



Weide



Externe Stallung



XL-Garage



Einliegerwohnung unten



Dachterrasse oben



Nebengebäude Billard



Billard auf zwei Etagen



Modernisierte Räume



Dachgeschoss



Luftbild