



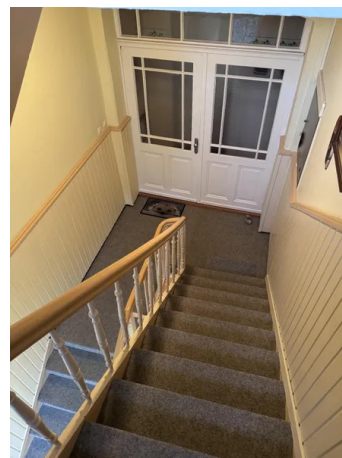
Wohnung

Anlage-Invest am Fusternberg

**Objekt-Nr.:
20048-3375**

labels.forSale

in 46485 Wesel-Fusternberg





Details

Preise	Kaufpreis	139.900 €
	Hausgeld	230 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Haustiere erlaubt	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 97 m²
	Zimmer	3,5
Zustand und Bauart	Baujahr	1930
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	4
	Terrassen	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Kabel/Sat-TV	✓
	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Abstellraum	✓



Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine besondere Eigentumswohnung im beliebten Stadtteil Fusternberg zum Verkauf an. In dem kleinen gepflegten 4- Parteien - Haus leben zur Zeit nur Selbstnutzer. Ihre Mieter suchen ein ordentliches Haus? Genau richtig hier... Die ca. 97 qm große 3 1/2- Zimmer- Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss des gepflegten Altbaus. Die Wohnung verfügt über eine kleine separate Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer/ Büro, Badezimmer, Wohn- / Esszimmer sowie Balkon. Das Haus wurde ursprünglich 1935 erbaut und in den 70er- 80er Jahren zum letzten Mal grundlegend modernisiert. Außergewöhnlich ist sicherlich der gemütliche Kaminofen, der das Herzstück des Wohnzimmers ist. Zur Wohneinheit gehört außerdem noch ein separater großer Kellerraum sowie der allgemeine Waschkeller. Außerdem steht ein Gartenschuppen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung über eine Erdgaszentralheizung aus 2002. Die Einheit wird aus Altersgründen veräußert. Fazit: Eine besondere Wohnung für das junge Paar oder den Single! Kind oder Büro benötigt? Hier finden Ihre Mieter ihr Glück..

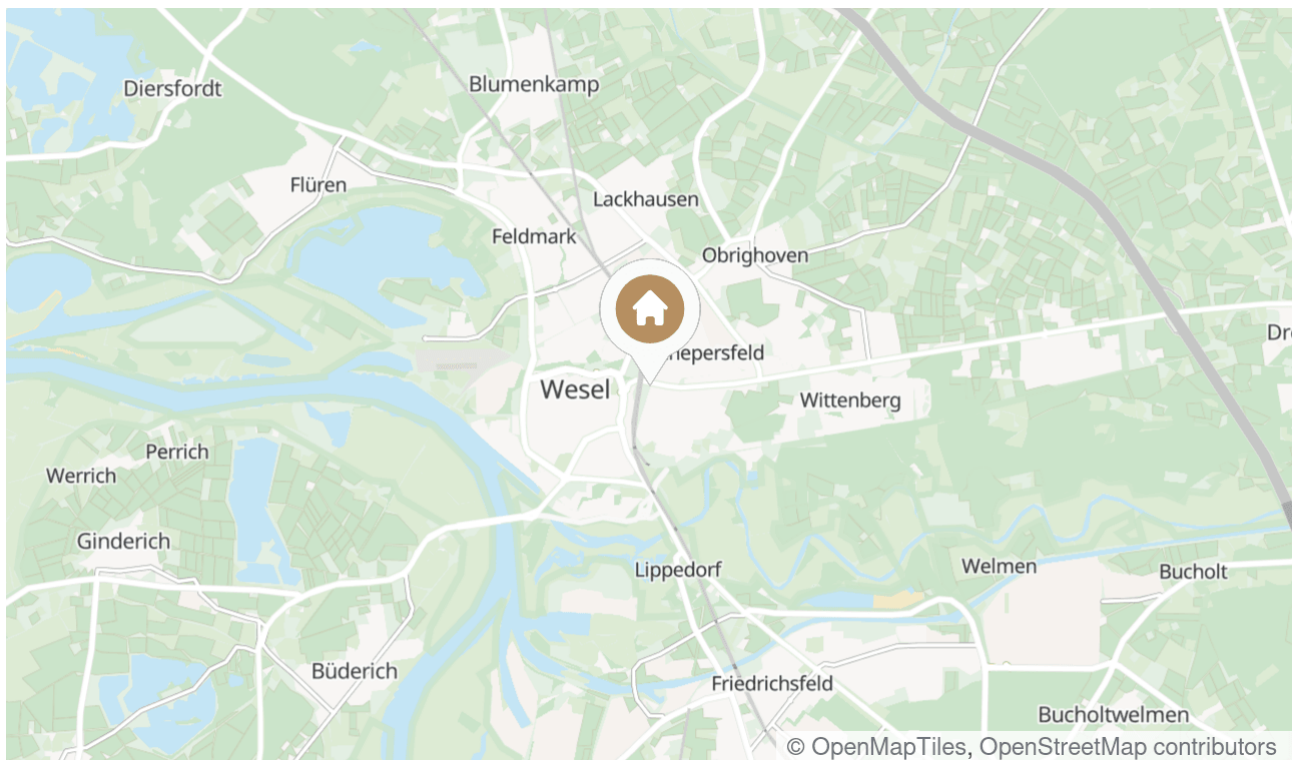
Ausstattung

° kleine Einheit; 4 Parteien insgesamt ° nur Selbstnutzer im Haus ° Oberböden: teilweise gefliest, Teppichböden, Laminat, Holzbohlen ° Erdgas- Etagen- Heizung aus 2002 - Zentralheizung mit Ablesegeräten ° Hausverwaltung im eigenen Haus vorhanden ° Haustür NEU in 2022 ° großes Dachflächenfenster im Wohnzimmer mit elektrisch bedienbarem Rollo ° Kunststoff- ISO Fenster mit Rollos manuell bedienbar ° alle Fenster im Treppenhaus NEU ° Badezimmer mit Fenster, modernisiert in 2022 (Elektro, Decke, Fußboden) ° großer Balkon (geschlossen) wirkt wie ein zusätzlicher Wintergartenraum ° Flur: Decke NEU ° Kaminofen ° 1 großer separater Kellerraum mit Anschluss Waschmaschine ° Abstellraum auf der Zwischen- Etage ° Gartenhaus zur alleinigen Nutzung ° allgemeiner Waschkeller ° Tierhaltung möglich ° idyllischer Stadtgarten

Lage & Umgebung

46485 Wesel-Fusternberg

46485 Wesel-Fusternberg Grüne Wohnlage von Wesel-Fusternberg mit optimaler Anbindung an die Kurt-Kräcker-Straße. Dort befinden sich ein Supermarkt, Café, Ärzte, Bank, Apotheke etc. Sehr gute verkehrsgünstige Wohnlage mit optimaler Anbindung zum Weseler Bahnhof sowie Schermbecker Landstraße Richtung Autobahn A3 (Niederlande/Ruhrgebiet). Das Zentrum von Wesel mit Fußgängerzone und Kornmarkt ist in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe. Pendler bevorzugen diese Wohnlage aufgrund der guten verkehrsgünstigen Lage. Sehr hoher Freizeitwert gegeben, u. a. durch Kino, Kornmarkt, Preussen Museum, Lippewiesen, Rhein, Fußgängerzone Wesel, Tennisanlagen, Reitanlagen und diverse Sportvereine.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

14.2.2032

Ausstellungsdatum

2022-02-14

Endenergiebedarf

181 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1930

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Verkehrsgünstige Lage



Treppenhaus Blick Eingang



Treppenhaus Etage



Gemütliches Wohnzimmer



Kuschelecke



Badezimmer mit Fenster



...mit Badewanne



Ausblick Balkon



Balkon überdacht



Zusätzlicher Raum



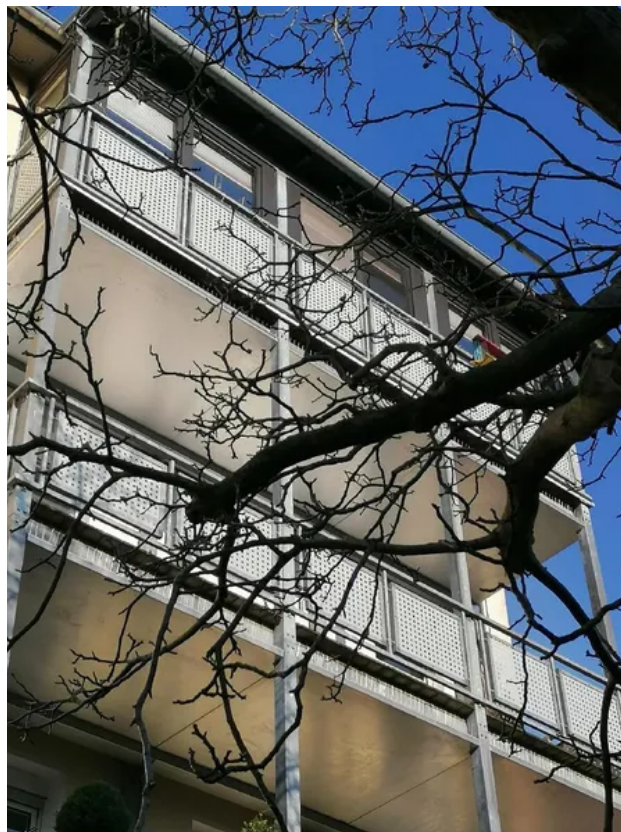
Gemütliche Stunden garantiert



Flur



Kellerflur



Balkonanlage



Rückansicht

Kontakt

Telefon: 0281-7555

E-Mail: info@berndsen.de

Ihr Ansprechpartner

Jennifer Berndsen

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

