



Haus

Gemütliches Reihenhaus in WES- Feldmark

**Objekt-Nr.:
20048-3428**

Haus zum Kauf

in 46483 Wesel-Feldmark





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 88 m²
	Zimmer	4,5
	Nutzfläche	ca. 45 m²
	Grundstücksfläche	ca. 183 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1966
	Kategorie	Standard
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe dürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓



Wasch/Trockenraum	✓
Dachboden	✓
Abstellraum	✓

Beschreibung

Dieses geliebte Reihen- Mittelhaus aus dem Baujahr 1966 befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Wesel-Feldmark in fußläufiger Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsflächen. Das Haus wurde in solider 2 1/2- geschossiger Massivbauweise errichtet und bietet auf ca. 88 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept für Singles, Paare oder die kleine Familie. Dank der Südausrichtung des Gartens genießen Sie ganztägig Sonnenlicht im Außenbereich sowie im Wohnzimmer. Beheizt wird das Haus über eine zentrale Ölheizung aus 1968 bzw. 1998. Über eine Kelleraußentreppe gelangen Sie in die Kellerräume des Hauses. Das Obergeschoss verfügt über ein modernisiertes Bad (90er) sowie über das Elternschlafzimmer mit Zugang Balkon, einem großen Kinderzimmer sowie einem Büro, das auch als Ankleidezimmer oder weiteres kleines Kinderzimmer dienen kann. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Der Bereich wird momentan als Staufläche genutzt. Die vorhandene Einbauküche kann bei Gefallen im Haus verbleiben. Ein modernisierungsbedürftiges Mittelhaus in begehrter Wohnlage von Wesel-Feldmark ideal als Eigenheim für kleine Familien oder Paare, die Wert auf durchdachte Aufteilung, gute Bausubstanz und eine sonnige Gartenlage legen.

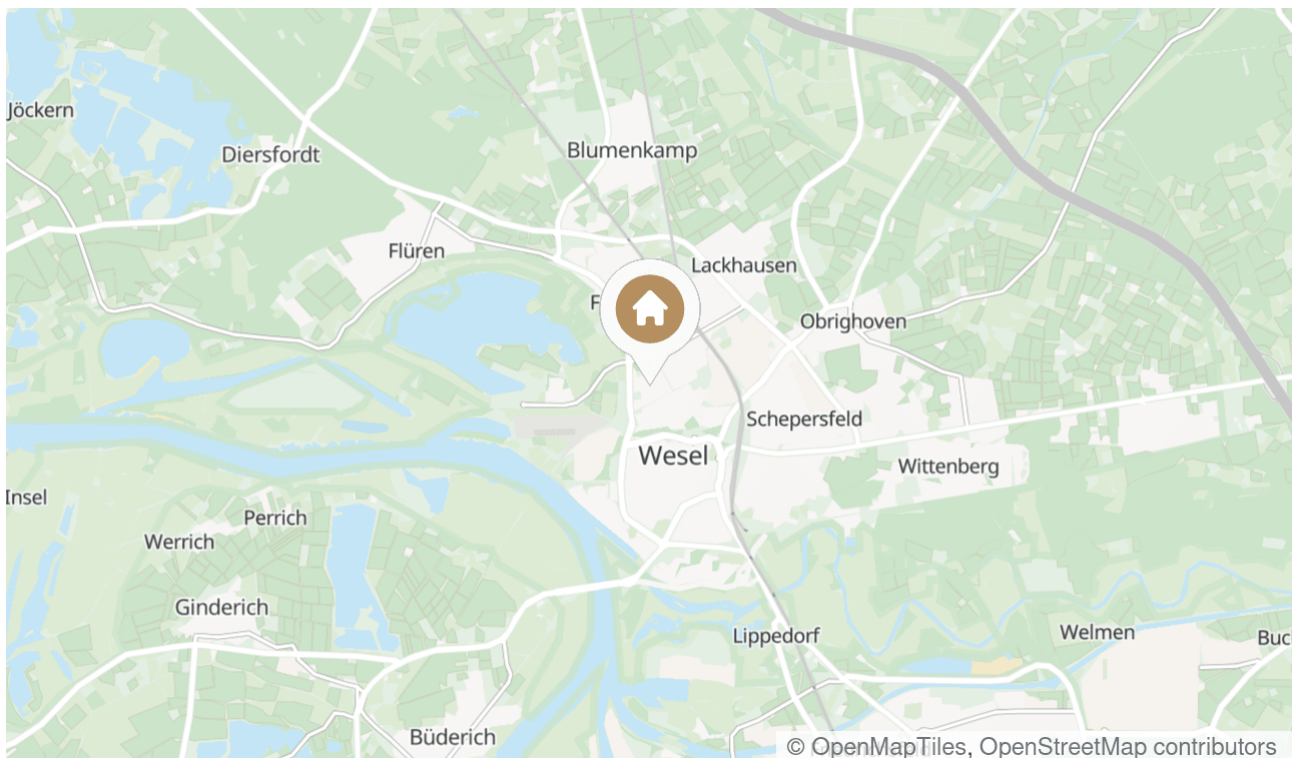
Ausstattung

° 2 1/2- geschossige Massivbauweise ° Vollunterkellerung ° Einbauküche kann übernommen werden ° Fenster erneuert in 1996 - Kunststoff- ISO weiß ° elektrisch bedienbare Rollläden ° Terrasse und Garten in Süd- West- Lage ° Balkon ° Badezimmer modernisiert in den 90ern mit Dusche ° Warmwasser über Durchlauferhitzer ° Öl- Zentralheizung aus 1998 ° Grundwasserpumpe für Gartenbewässerung ° SAT- Anlage ° Markise ° Kelleraußentreppe

Lage & Umgebung

46483 Wesel-Feldmark

46483 Wesel- Feldmark Wohnen in unmittelbarer Nähe des Schulzentrums Nord. Ruhige aber verkehrsgünstige Wohnlage von Wesel- Feldmark mit optimaler Anbindung zum Feldmarker Bahnhof (Zugverbindung über Wesel Richtung Ruhrgebiet). Außerdem gibt es gute Busverbindungen nach Wesel-Zentrum sowie nach Hamminkeln. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Rewe) sowie Banken, Schnellrestaurants, Eiscafé, Bäckereien, Blumengeschäft etc. befinden sich direkt am Feldmarker Marktplatz. Hier findet auch 1x wöchentlich Frischemarkt statt. Kindergärten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung des Objektes. Ärzte, Apotheke direkt am Ort fußläufig erreichbar. Auesee, Auestadion, Flugplatz Römerwardt oder auch Tennisclubs sind per Fahrrad erreichbar. Sehr hoher Freizeitwert gegeben, u.a. durch Schwarzes Wasser, Wellness- Hotel Tannenhäuschen etc. Fazit: Wer hier wohnt benötigt gegebenenfalls nur noch 1 PKW.



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

23.06.2035

Ausstellungsdatum

23.06.2025

Endenergiebedarf

276 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1966

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Rückansicht



Frontansicht Stichweg



Geschützte Terrasse



Kleinod in der Feldmark



Herzlich Willkommen



Separate Essküche



...mit Einbauküche-auf Wunsch-



Geräumiges Wohnzimmer mit Austritt



Gemütlicher Essbereich



Ausreichend Platz für die kleine Familie



Terrasse und Balkon in Südausrichtung



Gäste- WC



Flur Obergeschoss



Bad mit bodentiefer Dusche



...und Fenster zum Lüften



Bad aus den 90 ern



Auf Wunsch mit Treppenlift



Kinderzimmer



Elternzimmer mit Balkon



Blick Balkon Gartenanlage



Elternzimmer mit viel Platz



Büro / kleines Kinderzimmer



Kellergeschoss

Kellergeschoss

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

