



IMMOBILIEN

Wohnung

**Eigentumswohnung mit Aufzug
und Tiefgaragenstellplatz
inklusive Gemeinschaftspool und
Sauna in Wesel**

**Objekt-Nr.:
20040-2332**

labels.forSale

in 46483 Wesel





Details

Preise	Kaufpreis	117.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 83 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1972
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	8
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	60
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen
	Fahrstuhl	Personen
	Rolladen	✓
	Sauna	✓
	Swimmingpool	✓
	Abstellraum	✓
	Gartennutzung	✓

**Sonstiges**Als Ferienimmobilie
geeignet**Stellplätze****Garage**

Anzahl

1**Beschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer charmanten 3-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt! Diese lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 8. Stock eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1972 und bietet Ihnen eine Wohnfläche von großzügigen 83 m², erreichen können Sie diese entspannt per Auzug. Hier genießen Sie nicht nur eine atemberaubende Aussicht über die Dächer der Stadt, sondern auch ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität. Die Wohnung ist unbewohnt und daher kurzfristig bereit von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Der einladende Flur führt Sie in die hellen und freundlichen Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder einladendes Gästezimmer ? hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Es ist ein Balkon vorhanden, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Sonne zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier mit einer Tasse Kaffee den Tag beginnen oder abends bei einem Glas Wein entspannen. Ein Badezimmer und das Gäste-WC bietet Ihnen alles, was Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen. Zusätzlich gehört ein Keller zur Wohnung, der Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet. Ihnen steht eine Tiefgarage und ein Gemeinschaftskellerraum für Fahrräder zur Verfügung. Ein besonderes Highlight des Gebäudes ist das Gemeinschaftsschwimmbad und die Sauna, die Ihnen die Möglichkeit bieten, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Genießen Sie die Vorzüge eines luxuriösen Lebensstils, ohne das Haus verlassen zu müssen. Diese Wohnung ist der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben schätzen und gleichzeitig die Ruhe und Entspannung eines eigenen Zuhauses suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Ausstattung

-Tiefgaragenstellplatz -Privater Kellerraum -Gemeinschaftsfahrradkeller -
Gemeinschaftsschwimmbad -Gemeinschaftssauna -Fahrstuhl vorhanden, 2021
modernisiert -Weiße Kunststofffenster -Fernwärme -Elektronische
Durchlauferhitzer -Bodenbelag: Fliesen

Sonstiges

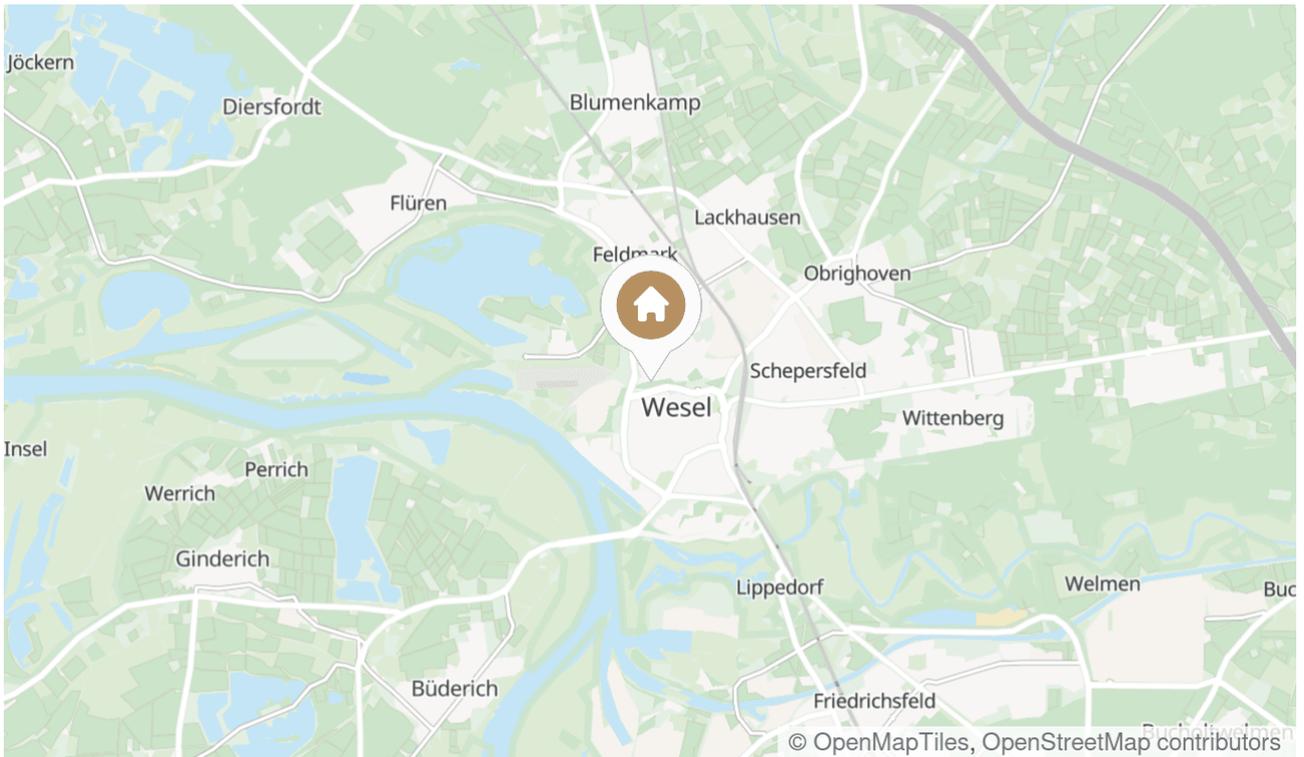
Hier geht es zu unserem Immobilienvideo: <https://youtu.be/t4hwZnbSEcw>



Lage & Umgebung

46483 Wesel

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage von Wesel, einer lebendigen Stadt am Niederrhein. Die Anbindung an das Stadtzentrum ist hervorragend: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Wohnlage besonders familienfreundlich. Die Innenstadt von Wesel mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Hier laden charmante Plätze und die Rheinpromenade zu Spaziergängen und entspannten Stunden ein. Pendler profitieren von der sehr guten Verkehrsanbindung: Sowohl die Bundesstraßen als auch die nahegelegene Autobahn ermöglichen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte wie Duisburg, Oberhausen oder Düsseldorf. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut? Bushaltestellen und der Weseler Bahnhof sorgen für flexible Mobilität ohne Auto. Naturfreunde kommen ebenso auf ihre Kosten. Der nahegelegene Rhein, die Auenlandschaften und zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten ein breites Freizeitangebot in der Natur. So vereint die Lage eine ruhige Wohnatmosphäre mit den Vorzügen einer zentralen, gut angebundenen Infrastruktur.



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



Energieausweis

Baujahr

1972

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

17.01.2026

Ausstellungsdatum

18.01.2016

Endenergiebedarf

94 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Wärmewert

94 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

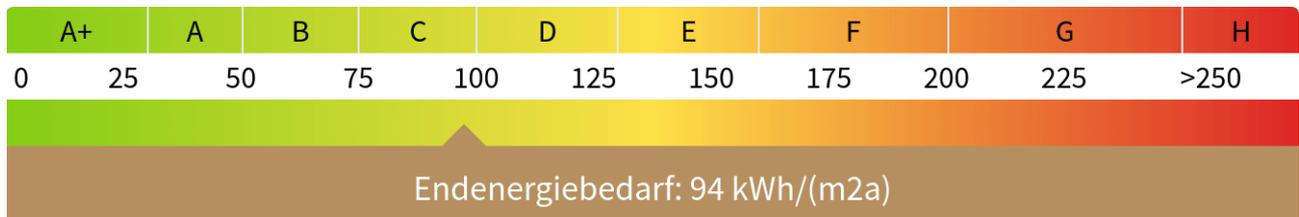
Gas

Heizungsart

Fernwärmeheizung

Energieausweis

2014





Gemeinschaftsschwimmbad



Balkon



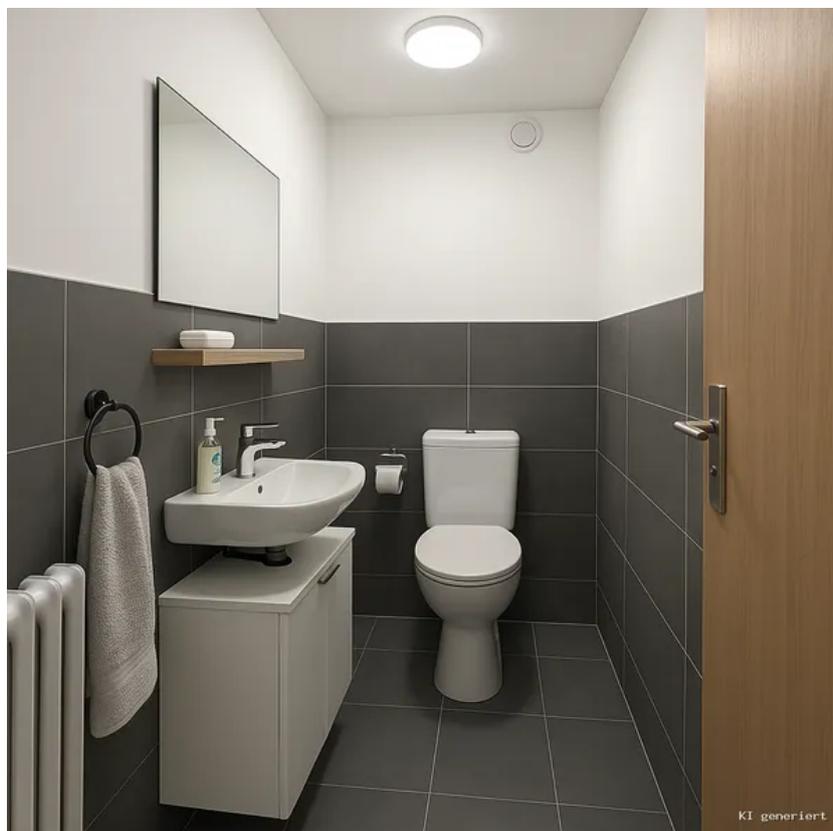
Beispiel Balkon



Flur



Gäste WC



Beispiel Gäste WC



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Beispiel Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Küche



Beispiel Küche



Bad



Beispiel Bad

Kontakt

Telefon: 028387767737

E-Mail: info@ihr-niederrhein-makler.de

Ihr Ansprechpartner

Melvin Schau

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

