



Wohnung

**RESERVIERT! Maisonette-
Wohnung mit Balkon für den
Single-Haushalt**

**Objekt-Nr.:
20048-3439**

Wohnung zur Miete

in 46485 Wesel-Hanseviertel





Details

Preise	Kaltmiete	540 €
	Nebenkosten	100 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Heizkosten	80 €
	Kaution	1.080 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2025
Flächen	Wohnfläche	ca. 63 m²
	Zimmer	2
	Nutzfläche	ca. 5 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1996
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	3
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	3
	Balkone	1
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓



Rolladen	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	20 €

Beschreibung

Die gemütliche 2- Zimmer - Maisonette- Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss plus Dachgeschoss eines kleinen 3- Familienhauses im Hanseviertel von Wesel- Feldmark. Die Wohnfläche des Kleinods beträgt ca. 63 qm. Die Eigentümer / Vermieter des Hauses wohnen im Erdgeschoss. Die schicke Einbauküche (aus 2020) kann bei Gefallen gerne von der jetzigen Mieterin erworben werden. Der kleine aber feine Balkon ist in optimaler Südlage ausgerichtet und lädt an Sommertagen zum Verweilen ein. Highlight ist sicherlich das Gäste- WC, das sich auf der Etage 1.OG befindet. Genauso wie die Küche, Balkon und das Wohn- / Esszimmer. Im hinteren Bereich des Wohnzimmers befindet sich eine Treppe, die zum Dachgeschoss führt. Hier befinden sich das Badezimmer sowie das gemütliche Schlafzimmer mit Einbau- Kleiderschrank. Ein zusätzlicher kleiner Bereich dient als Abstellkammer. Zur Wohnung gehört außerdem noch ein separater Kellerraum sowie ein Gemeinschafts- Wasch-/ und Trockenkeller. Ein fester PKW- Stellplatz kann für 20 EUR/ Monat angemietet werden. Fazit: Eine interessante Wohnung für den Single- Haushalt. Wenn Sie gerne mit den Hausbesitzern unter einem Dach wohnen möchten ist diese Wohnung ideal für Sie!

Ausstattung

° Einbauküche (ca. 5 Jahre) kann bei Gefallen gerne käuflich erworben werden °
Oberböden teilweise Fliesen, Laminat ° Kunststoff- ISO- FEnster in weiß mit
Rollläden ° großzügiges Gäste- WC mit Fenster ° nur 3 Wohnungen im Haus °
Balkon in Südausrichtung- Sonnenabeter werden ihre pure Freude haben °



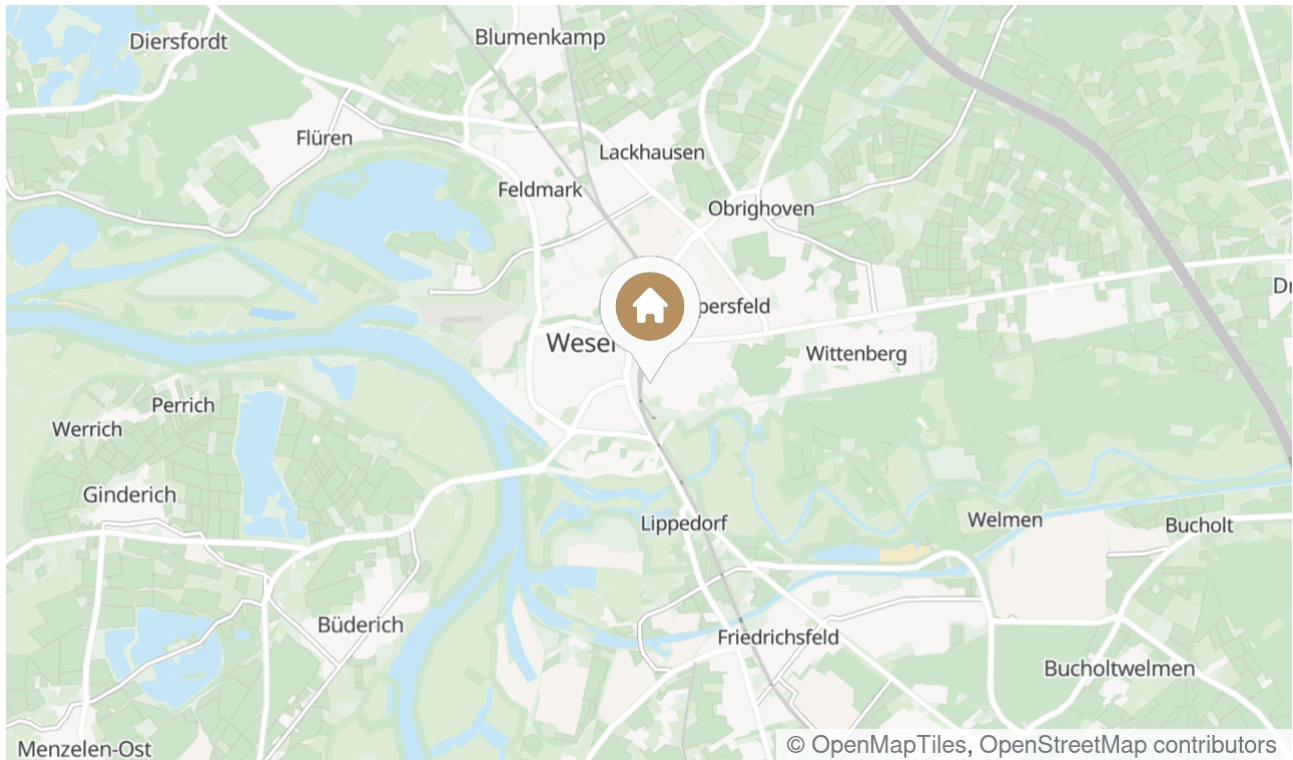
Beheizung aktuell über Wärmepumpe ° separate Waserzähler (Bad und
Waschkeller) ° Gegensprechanlage ° Hausverwaltung in Wesel vor Ort °
Badezimmer im Dachgeschoss mit Dachflächenfenster, Badewanne °
Einbauschränk/ Kleiderschränk im Schlafzimmer vorhanden ° Abstellraum °
PKW- Stellplatz direkt vor dem Haus : 20 EUR / Monat ° separater Kellerraum °
Gemeinschafts- Wasch-/ und Trockenkeller



Lage & Umgebung

46485 Wesel–Hanseviertel

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anlieger-/Wohnstraße mit 30-km/h-Zonen, Bürgersteigen und typischer Einfamilien-/Mehrfamilienhausbebauung. Sie liegt im Ortsteil Feldmark, der direkt nördlich an die Weseler Innenstadt anschließt. Nahversorgung: In und um das Hanseviertel / Feldmark befinden sich lokale Anbieter (Bäckereien, Imbiss, kleinere Läden) und in fußläufiger bis kurzer Fahrdistanz Supermärkte wie Edeka/Aldi/Real sowie weitere Lebensmittelläden und Discounter in Wesel. Für ein größeres Warenangebot erreicht man die Weseler Fußgängerzone und Einkaufszentren schnell. Einzelhandel / Innenstadt: Die Weseler Innenstadt mit Markt, Fachgeschäften und Gastronomie ist gut erreichbar (kurze Fahr- oder Bus-/Radwege), sodass Shopping- und Freizeitangebote vorhanden sind. Bus: Es gibt Busverbindungen in der Nähe (Haltestellen Wesel Hanseviertel / Ida-Noddack-Straße), die fußläufig erreichbar sind laut Fahrplanauskunft nur wenige Minuten Gehweg. Bahn: Die nächstgelegene Regionalbahnhaltstelle ist Wesel Feldmark diese Station wird als fußläufig erreichbar (etwa ~8-12 Minuten Fußweg), von dort bestehen Verbindungen Richtung Wesel Hbf und Regionalverkehr. Fazit ÖPNV: Gute lokale Busanbindung und eine nahe Regionalbahn-Haltstelle; für Fernverkehr (ICE/IC) nutzt man Wesel Hauptbahnhof bzw. größere Knoten im VRR-Netz mit Umstieg. Autobahnen: Wesel ist gut an das Autobahnnetz angeschlossen. Übliche Zufahrten erfolgen über die A3 (z. B. Ausfahrt Hamminkeln oder Wesel je nach Richtung) und die A57 (z. B. Ausfahrt Alpen / B58). Dadurch sind Ziele in der Rhein-Ruhr-Region und ins Ruhrgebiet/NRW gut erreichbar. Freizeit und Kultur: Wesel als Hansestadt bietet kulturelle Angebote, Wochenmärkte und Gastronomie in der Innenstadt; Flächen am Rhein und Radwege sind in der Region vorhanden.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

3.9.2029

Ausstellungsdatum

03.09.2019

Endenergieverbrauch

106 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1996

Wesentlicher Energieträger

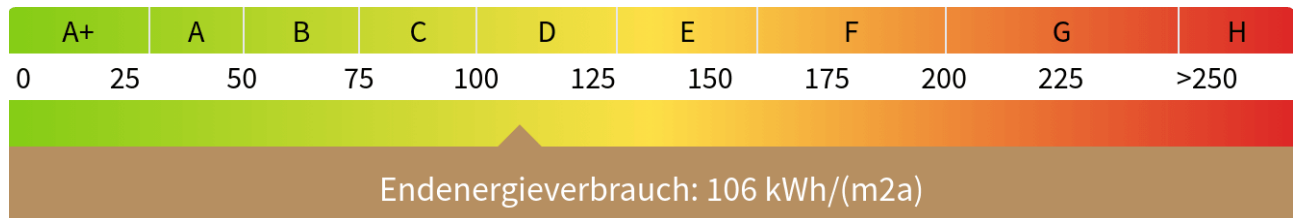
Fernwärme Luftwärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fernwärme

Heizungsart

Zentralheizung





Seitenansicht



Straßenansicht



Für Sonnenanbeter



Gemütliches Wohnzimmer



Essbereich mit Treppe zum Dachgeschoss



Blick Treppe Dachgeschoss in den Wohnraum



Lese- Ecke



Treppe zum Dachgeschoss



Gäste- WC mit Fenster



Separate Küche



Einbauküche kann erworben werden



Badezimmer im Dachgeschoss



...mit Badewanne und Fenster



Kuscheliges Schlafzimmer



Treppe zum Erdgeschoss



Hausflur/ Flur 1.Obergeschoss

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

