

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,
Versicherungen, Wesel**



Charmantes Reihemittelhaus in Wesel Feldmark □ Ihr neues Zuhause wartet!

5521
Objektnummer

1962
Baujahr

110 m²
Wohnfläche

230 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ☐ einem charmanten, geräumigen Haus, das Ihnen auf 110 m² Wohnfläche und über drei Geschosse hinweg ein gemütliches und einladendes Ambiente bietet. Dieses 1962 erbaute Schmuckstück überzeugt durch seinen zeitlosen Charakter und die durchdachte Raumaufteilung.

Mit insgesamt sechs Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob Sie ein großzügiges Wohnzimmer für gesellige Abende, ein stilvolles Esszimmer für feierliche Anlässe oder ruhige Rückzugsorte für die ganze Familie gestalten möchten ☐ hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet, sowie die Terrasse, die ideal für entspannte Grillabende mit Freunden oder ruhige Stunden im Freien ist. Genießen Sie die frische Luft und die Sonne in Ihrem eigenen kleinen Paradies!

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und kann vielseitig genutzt werden ☐ ob als Hobbyraum, Werkstatt oder als praktischer Abstellraum für Ihre saisonalen Utensilien. Das Grundstück von 230 m² bietet Ihnen die Möglichkeit, einen kleinen Garten anzulegen, in dem Sie Ihre grünen Daumen entfalten können.

Das Haus ist leerstehend und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Gestalten Sie es nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Beachten Sie bitte, dass kein PKW-Stellplatz vorhanden ist, was jedoch die Möglichkeit bietet, die Umgebung fußläufig zu erkunden und die Nachbarschaft zu genießen.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen ☐ es ist ein Raum für Erinnerungen, ein Rückzugsort und ein Platz, an dem Träume wahr werden können. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in diesem wundervollen Zuhause!

Flächen

Wohnfläche	110 m²
Grundstücksfläche	230 m²
Wohneinheiten	1
Zimmer insgesamt	6
Separate WCs	1
Etagen	3
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1962
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	nach Absprache
----------------------------	-----------------------

Ausstattung

- Terrasse (überdacht)
- Balkon (überdacht)
- Außentreppe (Keller)
- voll unterkellert
- Garten
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Echtholzparkett, Fliesen, Laminat
- Spitzboden als Ausbaureserve
- Fenster Zweifachverglast (Kunststoffrahmen)
- modernisiert - 2009 : Haustür, Gastherme, Dachdämmung, Dachrinnen, Fliesen im Badezimmer

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster

- | | | |
|---------------|-------------|-----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Dachboden | ✓ Gartennutzung |
| ✓ Gäste-WC | ✓ Rollläden | |

Lage & Infrastruktur

Wesel Feldmark ist ein Stadtteil von Wesel, einer Stadt im nordrhein-westfälischen Kreis Wesel. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige Wohnumgebung aus, die sowohl für Familien als auch für ältere Menschen attraktiv ist. Feldmark ist umgeben von viel Grün und bietet eine angenehme Lebensqualität. Die Nähe zur Natur, insbesondere durch die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete, macht diesen Stadtteil besonders lebenswert.

Die Infrastruktur in Wesel Feldmark ist gut ausgebaut. Es gibt mehrere Schulen, darunter Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine umfassende Bildung für Kinder und Jugendliche bieten. Auch Kindergärten und Spielplätze sind in der Nähe, was die Gegend besonders für Familien mit kleinen Kindern attraktiv macht.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls positiv zu bewerten. Feldmark ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit Buslinien, die regelmäßig in die Innenstadt von Wesel und zu anderen Stadtteilen fahren. Die Autobahn A3 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Duisburg und Oberhausen ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung vielfältig. In Wesel Feldmark selbst gibt es Supermärkte, Bäckereien und andere Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Für umfangreichere Einkäufe bietet sich die Innenstadt von Wesel an, die nur eine kurze Fahrt entfernt ist und eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen und Dienstleistern beherbergt. Wochenmärkte und lokale Anbieter sorgen zudem für frische Produkte und regionale Spezialitäten.

Insgesamt bietet Wesel Feldmark eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und einer Vielzahl von Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, was den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort macht.

Preise

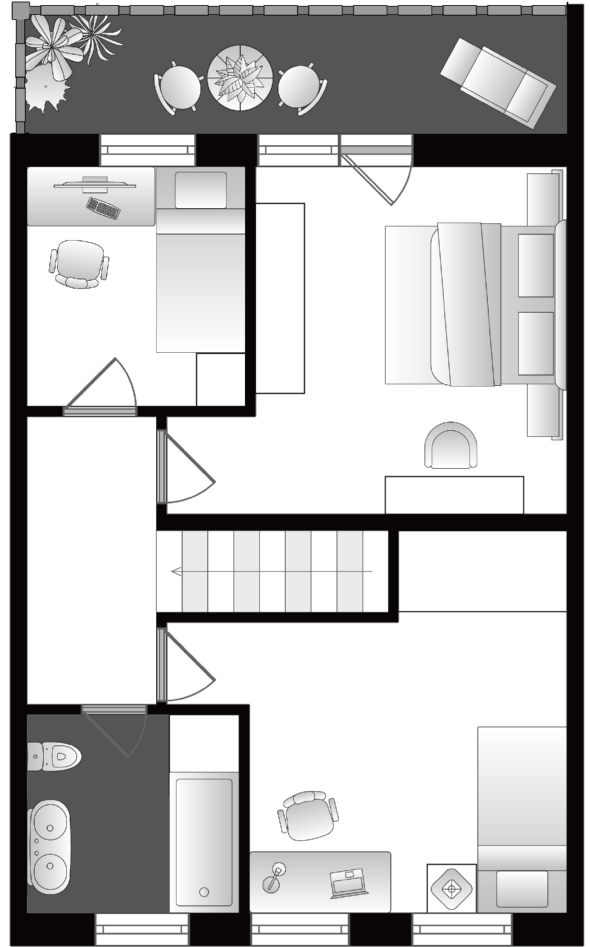
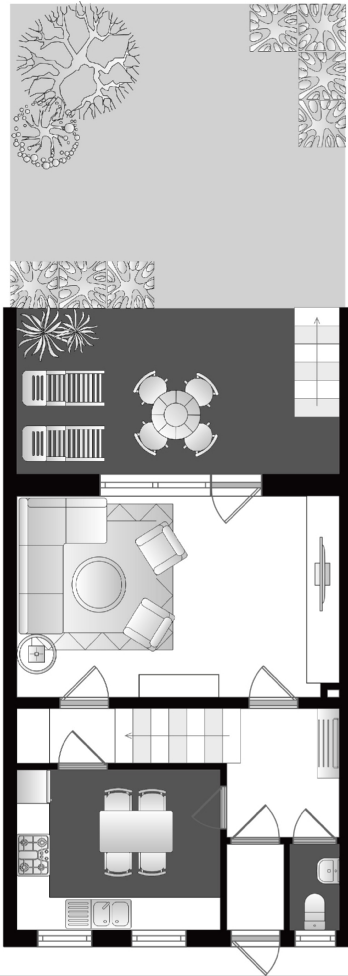
Kaufpreis	238.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

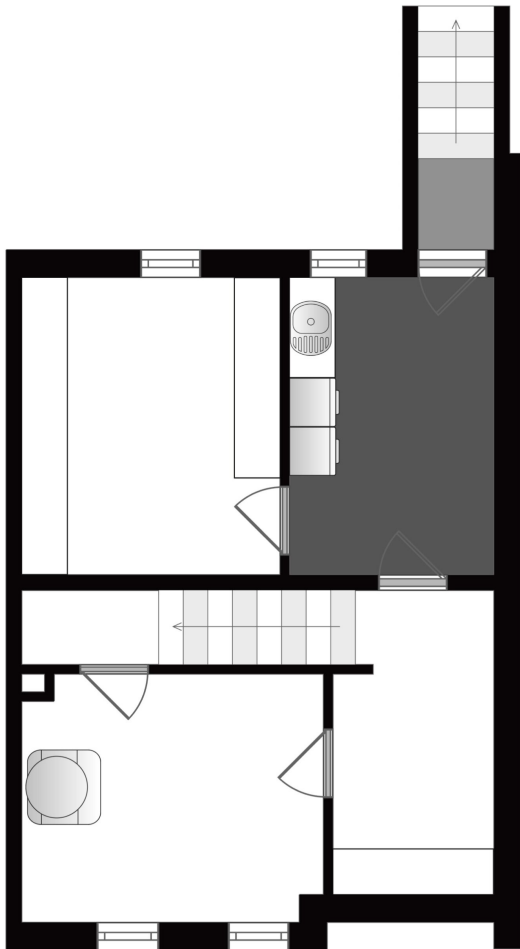
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	03.06.2028
Endenergiebedarf	121 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis- Ausstellungsdatum	04.06.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







Kontakt

Firat Balur

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **firat.balur@baufi-invest.de**
Telefon **0281-163991-19**
Mobil **0173-6283650**
Fax **0281-163991-29**
Weitere Informationen **www.baufi-invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**