



Grosszügige Doppelhaushälfte in Wesel City Nähe

MM-K5475

Objektnummer

1956

Baujahr

150 m²

Wohnfläche

259 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

Die Immobilie

Diese Doppelhaushälfte in Massivbauweise ist im Übergang Wesel-Stadt zum Stadtteil Feldmark gut gelegen. Das voll unterkellerte Haus, bietet folgende Räumlichkeiten

EG

- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- Gäste WC

1.OG

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Büro
- Bad

DG

- Kinderzimmer
(nicht in der Wohnfläche anzusetzen auf Grund der Dachschrägen - Deckenhöhe)
- Kinderzimmer
(nicht in der Wohnfläche anzusetzen auf Grund der Dachschrägen - Deckenhöhe)
- Abstellraum
- WC

Keller mit Zugang zum Garten

Das Haus besitzt eine Garage von 3m x 9m mit elektrischem Tor und einen überdachten Freisitz.

Geheizt wird über eine Vissmann Vitorond 200 Ölheizung und Warmwasser wird über Durchlauferhitzer zur Verfügung gestellt.

Die 2-Fach verglasten Fenster mit Rollläden wurden ca. 1995 eingebaut und im Jahre 2016 wurde das EG mit neuen Elektroleitungen und Böden versehen.

Ebenso wurde das Badezimmer auf einen neuen Stand gebracht.

Machen Sie sich Ihr eigenes Bild von einer prima Doppelhaushälfte in City naher Lage.

Flächen

Wohnfläche	150,07 m²
Grundstücksfläche	259 m²
Zimmer insgesamt	6
Etagen	2
Stellplätze	2
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1
Loggien	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1956
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	31.12.2024
----------------------------	-------------------

Ausstattung

Befeuernng	Öl
------------	-----------

Lage & Infrastruktur

Die Hansestadt Wesel liegt am unteren Niederrhein in Nordrhein-Westfalen und ist eine Große kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf. Die Stadt ist Sitz des Kreises Wesel und Mitglied des Hansebundes der Neuzeit, der Euregio Rhein-Waal und der Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen.

Verkehr:

Wesel ist über die Anschlussstellen 5 Hamminkeln, 6 Wesel und 7 Hünxe der Bundesautobahn 3 (E 35) sowie die Anschlussstelle 6 Alpen der Bundesautobahn 57 (E 31) und die Bundesstraßen 8, 58 (mit der einzigen Rheinbrücke im Kreis Wesel bei Rheinstrom-km 814), 70 und 473 an das Fernstraßennetz angebunden. Zusätzlich wird das Stadtgebiet durch vier Landesstraßen erschlossen.

Wesel ist seit 1995 Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen und bietet optimale Bedingungen für nichtmotorisierte, individuelle Mobilität im räumlichen Nahbereich, vorzugsweise mit dem Fahrrad, zu Fuß, aber auch mit anderen Verkehrsmitteln (z. B. Inlineskates, Kickboards, Skateboards u. a.).

Für Fußgänger- und Radfahrer verkehren von Ostern bis Oktober

die Rheinfähre [Keer Tröch II](#) von Wesel-Bislich nach Xanten bei Rheinstrom-km 823 und

die Lippefähre [Quertreiber](#), eine Gierseilfähre in Höhe des Umspannwerks der RWE Rhein-Ruhr.

Bahn und Bus:

Der Bahnhof Wesel liegt ungefähr 700 m südöstlich des Stadtzentrums an der Hollandstrecke, von der in Wesel die Bocholter Bahn abzweigt.

Im Schienenpersonennahverkehr verkehren hier der Regional-Express [Rhein-Express](#) (RE 5) und die Regionalbahnen [Der Weseler](#) (RB 35), [Der Bocholter](#) (RB 32) und [Rhein-Niers-Bahn](#) (RB 33) mit Verbindungen nach Duisburg, Emmerich, Mönchengladbach, Krefeld, Oberhausen, Düsseldorf, Bocholt, Köln, Bonn und Koblenz

Darüber hinaus ist Wesel im SPNV über zwei weitere Stationen angebunden, den Haltepunkt [Wesel-Feldmark](#) an der Strecke nach Emmerich, der von dem RE 5 und RB 35.

Preise

Kaufpreis	249.800 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	19.08.2029
Endenergiebedarf	268 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1956
Energieausweis- Ausstellungsdatum	20.08.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Kontakt

Matthias Müller

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **matthias.mueller@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-21**

Mobil **0171 2047194**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen