



**Zentral gelegene 32m<sup>2</sup> Mietwohnung in Wesel ☐**  
**Ideal für Stadtliebhaber!**

NB-M5489  
Objektnummer

1985  
Baujahr

32 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

1  
Zimmer

## Die Immobilie

Sie wohnen im ehemaligen Gebäude der Landeszentralbank. Das Gebäude wurde 1985 erstellt und verfügt über vier Wohneinheiten. Der gepflegte Zustand sowie die attraktive Lage gelten als Aushängeschild für jeden Mieter. Die Wohnungen wurden von den Bankbediensteten bewohnt und sind entsprechend gut ausgestattet. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung, die Fenster sind aus dunkelbronziertem Leichtmetall.

### Flächen

Wohnfläche	<b>31,65 m<sup>2</sup></b>
Wohneinheiten	<b>4</b>
Zimmer insgesamt	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Etage	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1985</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.08.2020</b>
----------------------------	-------------------

## Ausstattung

Das Apartment verfügt über einen großen Wohnraum mit kleiner Küche, in der sich ein Kühlschrank sowie eine Kochgelegenheit in Form von zwei Kochfelder befinden. Das Badezimmer ist zweckmäßig eingerichtet hat ein großes Fenster und eine Dusche. Im Flur des Apartments befindet sich noch ein kleiner aber feiner Abstellraum. Im Wohnzimmer ist Laminat ausgelegt und das Badezimmer ist gefliest.

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerng	<b>Gas</b>
Bodenbelag	<b>Laminat</b>

✓ Kabel/Sat-TV

## Lage & Infrastruktur

An der beliebten Kreuzstraße, in einer Toplage direkt im Herzen von Wesel gelegen, befindet sich die Immobilie. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte also alles für ihr tägliches Leben befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Preise

Kaltmiete	<b>380 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>80 €</b>
monatl. Heizkosten	<b>80 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Kaution	<b>1.140 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>29.04.2025</b>
Endenergiebedarf	<b>134 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1985</b>
Energieausweis- Ausstellungsdatum	<b>30.04.2015</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel  
**Zentral gelegene 32m<sup>2</sup> Mietwohnung in Wesel ☐ Ideal für Stadtliebhaber!**

---



Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel  
**Zentral gelegene 32m<sup>2</sup> Mietwohnung in Wesel ☐ Ideal für Stadtliebhaber!**



*Baufi - Invest*

Ihr Maklerbüro

Immobilien ✓ Finanzierungen ✓ Versicherungen ✓

## Kontakt

Noel Benga

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **noel.benga@baufi-invest.de**  
Telefon **0281 16399113**  
Fax **0281 16399129**  
Weitere Informationen **www.baufi-invest.de**

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