

Wesel – Blumenkamp

Gemütliches Eigenheim in Wesel Blumenkamp

Property ID: 24174001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 348 m²

Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

At a glance

Property ID	24174001
Living Space	ca. 128 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	191.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.01.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

The property



Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

The property



Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

The property



Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

The property



Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

The property



Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

The property



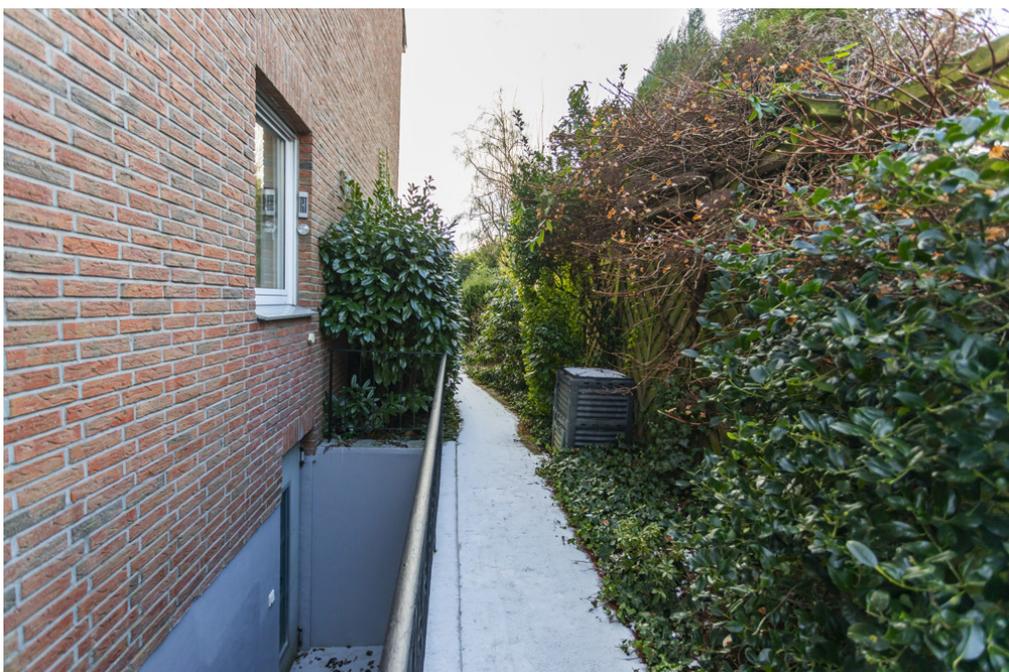
Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

The property



Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

The property



Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

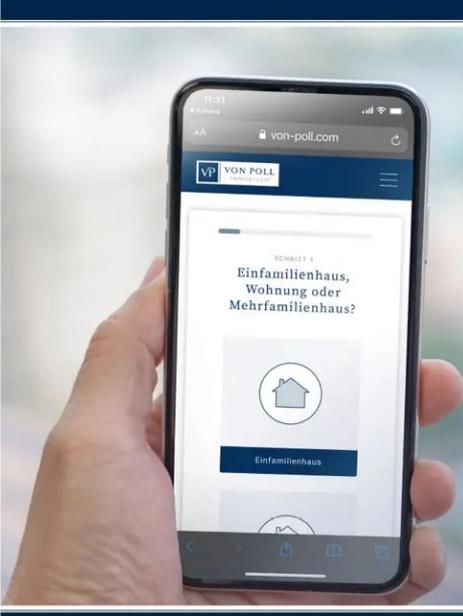


Finanzierung
berechnen



Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

The property



Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere **Online-Immobilienbewertung** unter www.von-poll.com und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.

Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.



www.von-poll.com

Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

A first impression

Dieses gepflegte Reihenendhaus wurde im Jahr 1974 in Massivbauweise mit Vollkeller in ruhiger und gewachsener Ortslage in Wesel Blumenkamp errichtet. Das Süd-West-Grundstück hat eine Größe von ca. 348m² inkl. 1/10 Anteil am Garagenvorplatz. Durch die Errichtung eines Wintergartens im Jahr 2005 wurde die ohnehin ansprechende Immobilie maßgeblich aufgewertet. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 128 m². Das Erdgeschoss teilt sich auf in Küche, Diele, Gäste-WC und einem großzügigen Wohn-/Esszimmer mit Wintergarten und Zugang zur schönen Terrasse. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein helles, modernes Bad mit Wanne und Dusche. Über zwei der Schlafzimmer gelangt man auf den geräumigen Balkon mit Markise. Das Dachgeschoss bietet eine weitere Nutzfläche mit Bad. Die Immobilie besticht durch ihre schöne und praktische Raumaufteilung. Im Keller befinden sich noch weitere Nutzflächen. Das Gäste-WC, das Bad, ein Großteil der Fenster, die Haustür und somit auch ein Teil der Leitungen sind 2005 ebenfalls saniert worden. Sowohl Garten als auch die großzügige Grünfläche vor dem Haus sind ansprechend und pflegeleicht angelegt. Zwei Garagen, hiervon eine mit elektrischem Tor, und der davorliegende Auffahrtsbereich bieten Platz für Ihre Fahrzeuge und runden dieses attraktive Angebot ab. Fazit: Eine gepflegte Immobilie in sehr guter Lage!

Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

Details of amenities

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine gute Ausstattung. Die Oberböden sind größtenteils mit Fliesen, Teppich oder Schiffsboden ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (Baujahr 2005). Im Jahr 2005 wurde ein Wintergarten errichtet, welcher über eine Fußbodenheizung verfügt. Nahezu alle isolierverglaste Kunststoff-Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet und wurden ebenfalls 2005 erneuert. Auch die Haustür und die Zimmertüren wurden bereits ausgetauscht.

Fazit: Eine komfortable Gesamtausstattung!

Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

All about the location

Die Immobilie befindet sich am Ende einer ruhigen Stichstrasse (Sackgasse) in Ortsrandlage des ländlich geprägten Stadtteils Blumenkamp. Hier wohnen Sie zentral und trotzdem im Grünen. Der Bahnhof (Bahnlinie Bocholt/Wesel) ist fußläufig erreichbar und die Verkehrsanbindungen zur B473/A3 sind optimal. Die Stadtmitte von Wesel ist nur wenige Autominuten entfernt und auch mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Der nahe gelegene Rhein lädt zum Spazieren gehen und Radfahren ein. Ein Spielplatz befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24174001 - 46487 Wesel – Blumenkamp

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anja Pötters

Augustastraße 2 Wesel
E-Mail: wesel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com