

Wesel – Fusternberg

Stadtnahes und gepflegtes Wohnen!

Número de propiedad: 22174014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 242.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

De un vistazo

Número de propiedad	22174014
Superficie habitable	ca. 95 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	242.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	16.10.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	87.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

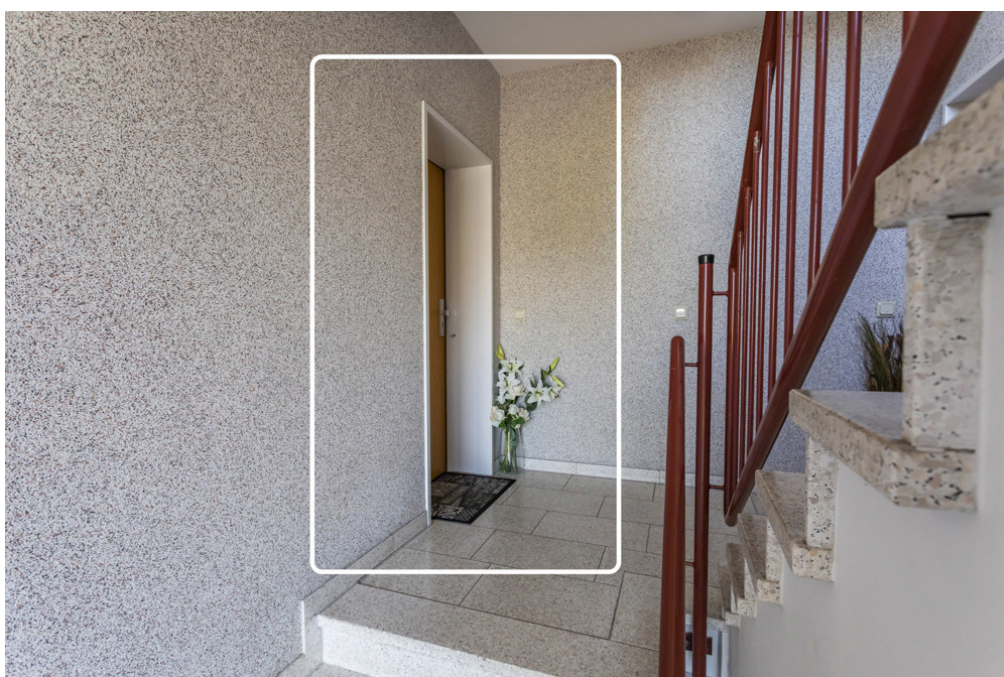
Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

La propiedad



Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

La propiedad



Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

La propiedad



Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

La propiedad



Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

La propiedad



Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

La propiedad



Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

La propiedad



Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

La propiedad



Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

La propiedad



Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

La propiedad



Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

Una primera impresión

Die moderne, großzügige, individuell geschnittene und vermietete Eigentumswohnung mit Süd-West-Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2000 erbauten, gepflegten Mehrfamilienhauses in zentrumsnaher Lage von Wesel-Fusternberg. Die Wohnung verfügt über vier Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 95m², die sich wie folgt aufteilt: Geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Sonnen-Balkon, Küche mit Abstellkammer, Diele, drei Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste-WC, Ein großer Kellerraum von ca. 16 m² gehört ebenfalls zur Wohnung. Eine Waschküche und ein Trockenraum stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ein Stellplatz vor dem Haus rundet das Angebot ab. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet. Fazit: Viel Platz in guter Lage!

Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

Detalles de los servicios

Die gepflegte Wohnung bietet eine moderne und komfortable Ausstattung. Die elektrische Ausstattung ist hochwertig und umfangreich mit Multimediaanschlüssen in allen Zimmern. Die isolierverglasten, teils bodentiefen Kunststoff-Fenster verfügen über Rollläden, teilweise auch elektrisch. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung als Fußbodenheizung. Die Gaszentralheizung wird noch Ende 2023 erneuert. Die Oberböden sind mit Fliesen oder Vinyl ausgelegt. Die Treppenhausreinigung ist ebenfalls in den monatlichen Betriebskosten von derzeit ca. 343,-€ enthalten.

Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im zentrumsnahen Ortsteil Fusternberg. Hier haben Sie das Geschäft des täglichen Bedarfs direkt vor der Haustür. Besonders für Berufspendler ist der nahegelegene Bahnhof attraktiv und fußläufig schnell zu erreichen. Darüber hinaus befinden sich Ärzte, Apotheke und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Die Nähe zum Rhein lädt natürlich auch zum Wandern und Radfahren ein.

Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 87.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 22174014 - 46485 Wesel – Fusternberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anja Pötters

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com