

Exposé

Wohnung in Wesel

**Top 5,25% Rendite! Modernisierte Zweizimmer Wohnung
KDB 57 Wfl. inkl. Garage**



Objekt-Nr. OM-312400

Wohnung

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:
DWE Wohnen 1 GmbH

46485 Wesel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	57,01 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	16
Hausgeld mtl.	221 €	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese renditestarke und attraktive Wohnung, die sich im 2. Obergeschoss befindet, steht ab dem 01.12.2024 zum Verkauf. Zu der Wohnung zählen zwei Zimmer, Küche, Diele und Bad. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt derzeit 221,00 €. Zur Wohnung gehört eine Garage, die im Kaufpreis enthalten ist. Des Weiteren gehört ein Kellerraum zur Immobilie.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2023 komplett renoviert und in Teilbereichen saniert. Neue Fenster mit Rollläden, neue Wohnungseingangs- und Innentüren, ein neues Bad, neue Fußbodenbeläge (Vinyl und Fliesen) wurden in der Wohnung verbaut und verlegt und laden zum modernen, gemütlichen Leben dort ein. Sämtliche Wände sind verputzt und weiß gestrichen. Die Wohnung wurde nach der Modernisierung für netto 9 Euro/qm vermietet und es gab eine sehr große Nachfrage dabei.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

Deutsche Wohneigentum GmbH

Großenbaumer Weg 12

40472 Düsseldorf

Kontakt

Telefon: (0211) 873 990-60

Email: info@deutsche-wohneigentum.com

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:

Die Geschäftsführung

Geschäftsführer: Frank Pacher

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Amtsgericht: Düsseldorf

Registernummer: HRB 97614

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE354648302

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in der Hansestadt Wesel am Rhein, im Stadtteil Schepersfeld im nordwestlichen Randbereich des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen ist Wesel die Kreisstadt des gleichnamigen Kreises im Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie ist 25 km von der Grenze zu den Niederlanden und ca. 30 km vom Ruhrgebiet entfernt. Nachbarorte sind im Norden die Stadt Hamminkeln, im Osten die Gemeinde Hünxe, im Süden die Städte Voerde und Rheinberg sowie die Gemeinde Alpen und im Westen die Städte Xanten und Rees (Kreis Kleve). Wesel ist eine attraktive Wohn- und Einkaufsstadt am Zusammenfluss von Rhein und Lippe. Beliebt bei den Weselern, aber auch bei vielen Kunden von auswärts ist die Fußgängerzone, welche sich vom Berliner Tor zum Willibrordidom erstreckt – beides bekannte Wahrzeichen der Stadt. Die Versorgung durch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie durch den Wochenmarkt am Großen Markt ist zahlreich und vielfältig. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie Altenheime sind in der Innenstadt und den umliegenden

Ortsteilen vorhanden, ebenso wie Ärzte verschiedener Fachrichtungen und zwei Krankenhäuser. Die Nahversorgung für Jung und Alt lässt keine Wünsche offen. Auch kulturell hat die Stadt nicht nur Besuchern einiges zu bieten: Die Geschichte von Wesel und ihre Wahrzeichen, wie z.B. der Dom, die Zitadelle und das Preußenmuseum. Durch die Nähe zum Rhein und dem Auesee sowie zahlreiche Vereinsaktivitäten von Sport- oder Schützenvereinen bietet Wesel auch eine große Auswahl an Freizeitaktivitäten im Freien.

Die Anbindung ins Ruhrgebiet ist über die Bundesautobahnen A3 und A57 gewährleistet, insgesamt zwei Bahnhöfe im Stadtgebiet sowie zahlreiche Buslinien sorgen zudem für eine gute Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	343,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



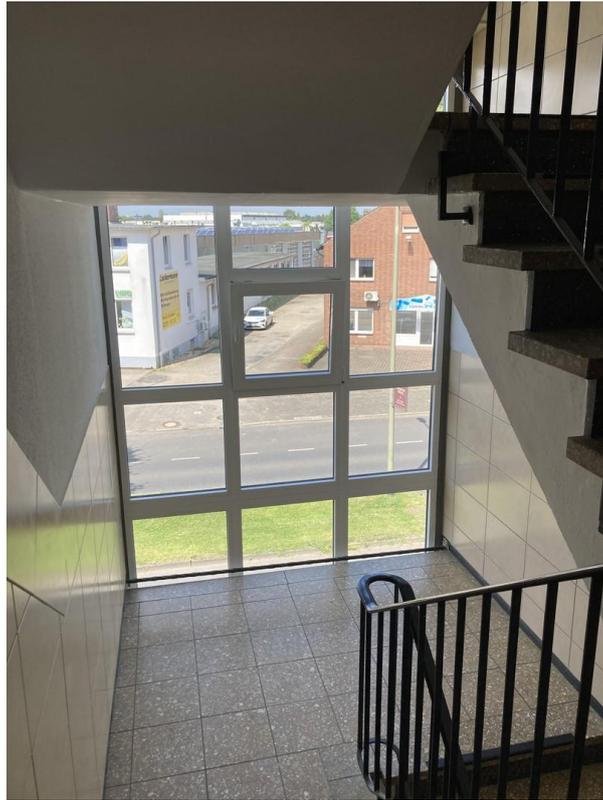
Exposé - Galerie



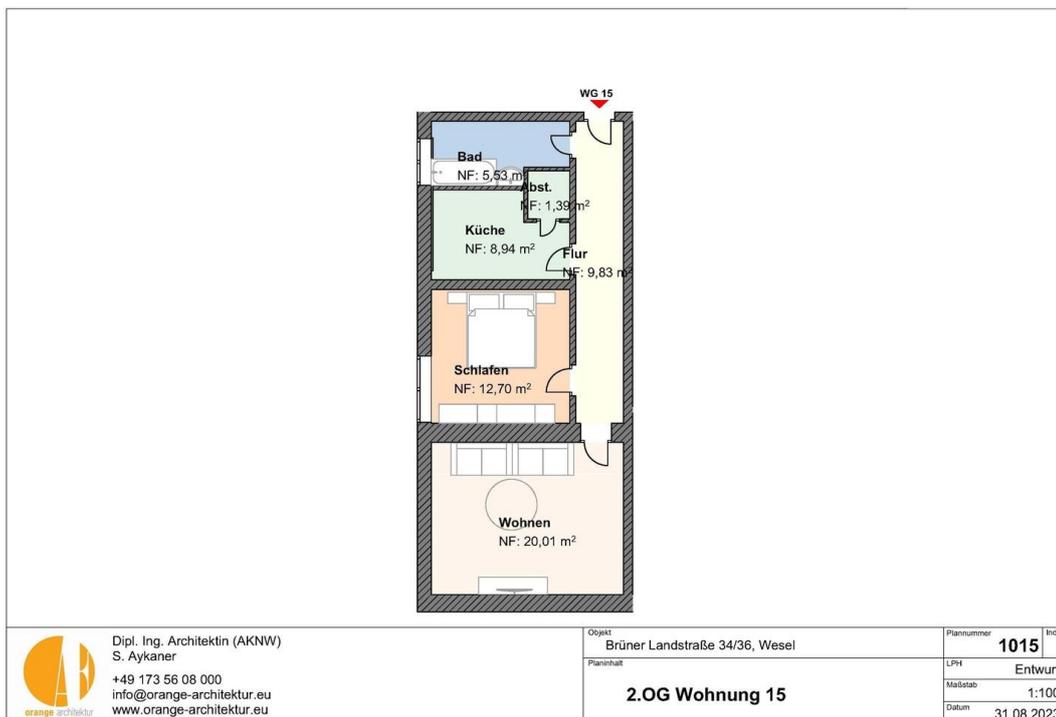
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Dipl. Ing. Architektin (AKNW)
S. Aykaner
+49 173 56 08 000
info@orange-architektur.eu
www.orange-architektur.eu

Objekt
Brüner Landstraße 34/36, Wesel

Plannummer
1015 Ind.

Planinhalt
2.OG Wohnung 15

LPH
Entwurf
Maßstab
1:100
Datum
31.08.2023