

# Exposé

## Wohnung in Wesel

**Provisionsfrei! Drei modernisierte 3 Zimmer Wohnungen  
KDB Balkon in Wesel 85-90 qm Wfl.**



Objekt-Nr. OM-312400

### Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:  
DWE Wohnen 1 GmbH

46485 Wesel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,31 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	16
Preis Garage/Stellpl.	10.500 €	Stellplätze	3
Hausgeld mtl.	327 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung, die sich im 2. Stock befindet, steht ab dem 1.9.2024 zum Verkauf. Zu der Wohnung zählen dreieinhalb hübsche Zimmer. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt derzeit 297,00 €. Zur Wohnung gehört auch ein Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Des Weiteren gehört ein Kellerraum zur Immobilie, in dem Sie einzulagernde Gegenstände unterbringen können.

## 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, gemütliche Leben dort ein. Sämtliche Wände sind verputzt und weiß gestrichen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

Deutsche Wohneigentum GmbH

Großenbaumer Weg 12

40472 Düsseldorf

Kontakt

Telefon: (0211) 873 990-60

Email: [info@deutsche-wohneigentum.com](mailto: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

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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

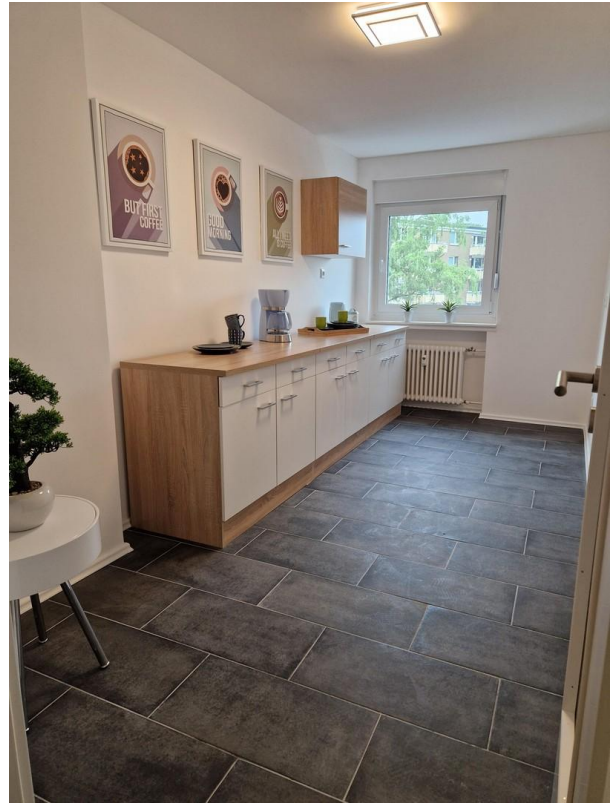
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

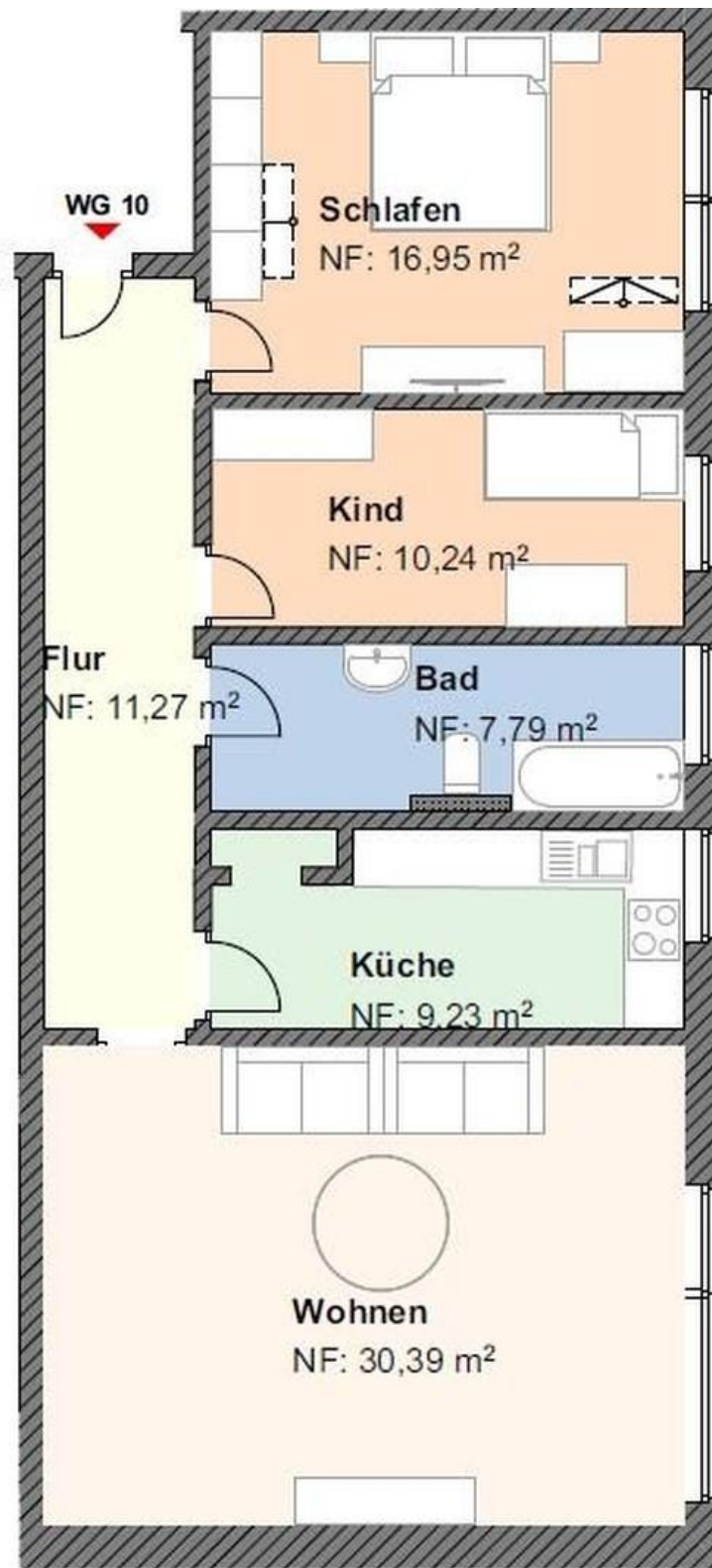


# Exposé - Galerie

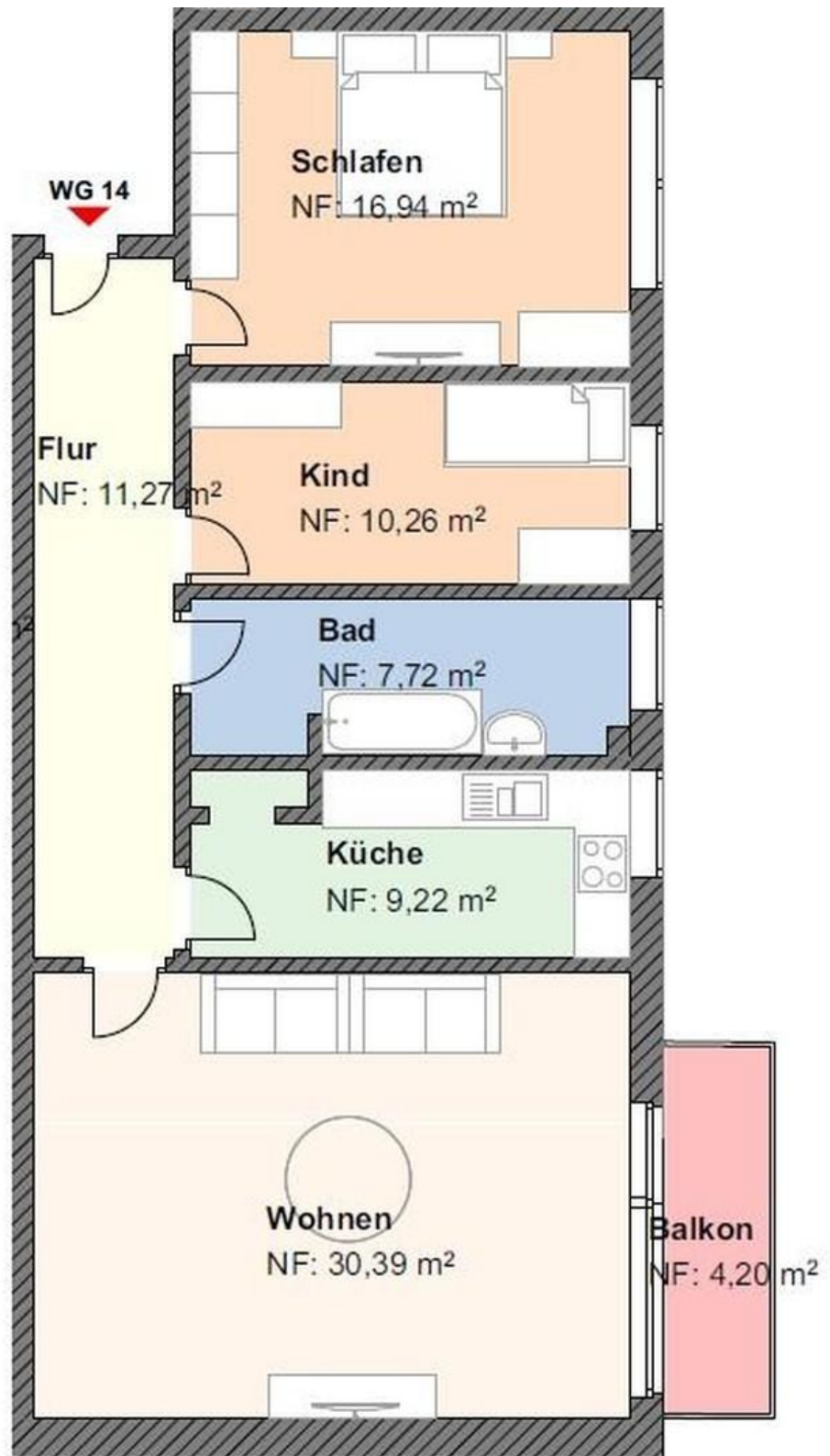




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

