

Wesel – Fusternberg

# Zentral, ruhig und mit Sonnenbalkon!

Número de propiedad: 25174013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 920 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25174013 - 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: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25174013
Superficie habitable	ca. 92 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 70 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	920 EUR
Costes adicionales	100 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

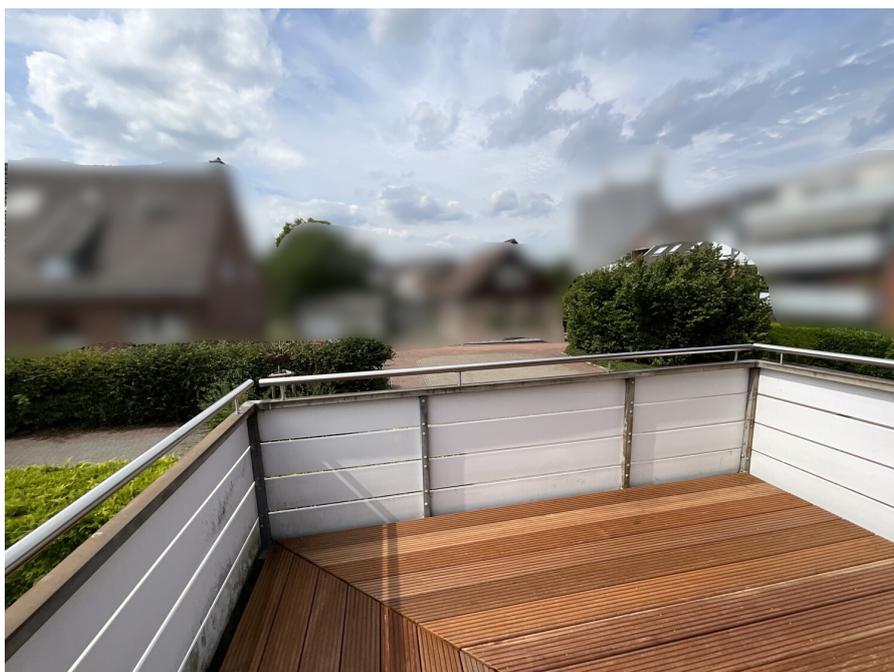
Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	188.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.08.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La propiedad



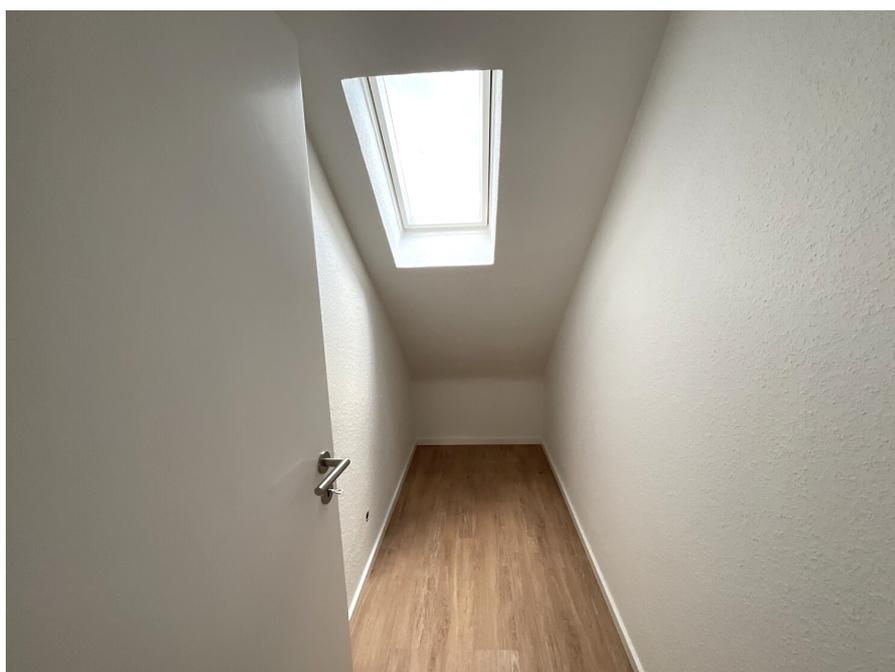
Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## Una primera impresión

Diese gemütliche, geräumige und frisch renovierte Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhig und doch sehr zentral gelegenen Zweifamilienhauses in Wesel-Fusternberg. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt: Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum großen, sonnigen West-Balkon, Küche mit Zugang zum West-Balkon, Diele, Abstellraum, zwei Schlafzimmer und ein Dusch-/Wannenbad. Eine Garage kann für 70,- €/mtl. angemietet werden und rundet das Angebot ab. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Waschküche zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasterme. Frei nach Vereinbarung.

Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## Detalles de los servicios

- großer, sonniger West-Balkon
- Oberböden mit Fliesen und Vinyl ausgelegt
- Dusch-/Wannenbad mit Fenster
- Abstellraum in der Wohnung
- Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Garage

Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im zentrumsnahen Ortsteil Fusternberg. Hier haben Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und darüber hinaus sowie Ärzte, Apotheke und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Am Bahnhof und in die Weseler Innenstadt sind es nur wenige Gehminuten. Der Rhein und die Lippeauen laden zum Wandern und Radfahren ein.

Número de propiedad: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 188.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Anja Pötters

---

AugustasträÙe 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

E-Mail: [wesel@von-poll.com](mailto:wesel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)