

Wesel – Fusternberg

Zentral, ruhig und mit Sonnenbalkon!

????????? ??????????: 25174013



www.von-poll.com

???? ??????????: 920 EUR • ??????????: ca. 92 m² • ??????????: 3

??????? ???????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ?? ? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

?? ??? ???????

???????? ??????????	25174013
????????????	ca. 92 m ²
?????? ???????	???????????????? ??????
?????????	3
????????????? ???	2
????????????	
????????????	1
????? ??????????????	1965
?????? ??????????????	1 x ???????, 70 EUR (????????????)

????? ???????????	920 EUR
????????????	100 EUR
?????????	
?????????	????????
????????????????	
?????????	????????????

???????? ??????????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ??????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????	????????? ????????	188.00 kWh/m ² a
???????????????	21.08.2035	???????????????	
???????????????????		???????????????	F
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	??????	????? ????????????????	1965
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????????	

???????? ??????????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

?? ?????????



??????? ???????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

?? ????????



???????? ??????????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

?? ?????????



???????? ??????????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

?? ?????????



???????? ?????????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

?? ?????????



??????? ???????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

?? ????????



???????? ?????????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

?? ?????????



??????? ???????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

?? ????????

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

??????? ???????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

??? ?????? ???????????

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. 92m², 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.

??????? ???????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ???????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 188.00 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

?????????????? ???????????????????

?? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Anja Pötters

AugustastraÙe 2, 46483 Wesel
Tel.: +49 281 16 38 897-0
E-Mail: wesel@von-poll.com

???? ??????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com