

Wesel – Fusternberg

# Zentral, ruhig und mit Sonnenbalkon!

**CODICE OGGETTO: 25174013**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 920 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25174013
Superficie netta	ca. 92 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x Garage, 70 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	920 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

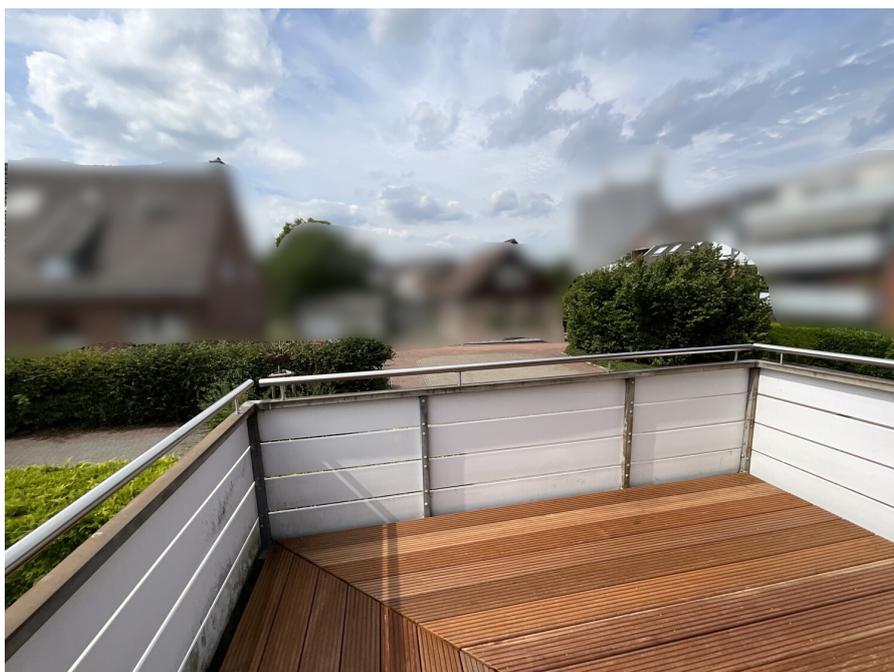
CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	188.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.08.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La proprietà



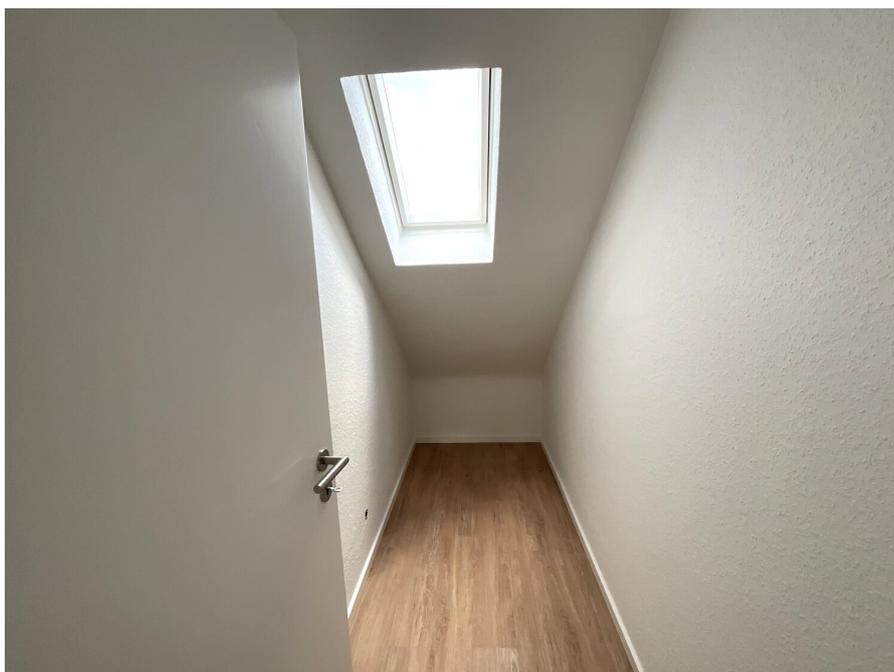
CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25174013 - 46485 Wesel – Fusternberg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anja Pötters

---

Augustastraße 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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