

Wesel – Obrighoven

Familienfreundlich, gemütlich und in beliebter Lage!

CODE DU BIEN: 24174008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 266 m²

CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24174008
Surface habitable	ca. 110 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Consommation d'énergie	216.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.05.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere **Online-Immobilienbewertung** unter **www.von-poll.com** und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.

Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Une première impression

Das gemütliche Reihenendhaus befindet sich auf einem pflegeleicht angelegten, sonnigen Süd-Grundstück in beliebter Wohnlage von Wesel-Obrighoven. Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt: Geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche, Diele und Gäste-WC im Erdgeschoss. Drei Schlafzimmer, zwei mit Zugang zum sonnigen Süd-Balkon, und ein Duschbad befinden sich im Obergeschoss. Weitere Nutzflächen bietet das wohnlich ausgebaute Dachgeschoss (ca. 25m² Nutzfläche) mit einem separaten WC sowie das Kellergeschoss mit einem Duschbad. Im Garten befindet sich auch ein kleines Gartenhaus. Eine geräumige Garage mit elektrischem Tor rundet das Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Détails des commodités

Die Beheizung erfolgt über eine Nachspeicherheizung (zum Teil noch asbesthaltig). Das Haus verfügt über doppel- bzw. isolierverglaste Kunststofffenster sowie auch über einfachverglaste Holzfenster. Die Fenster verfügen teilweise auch über elektrische Rollladenheber. Die große Terrasse kann mit einer Markise beschattet werden. Das Bad im Obergeschoss wurde nachträglich mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet. Die Oberböden sind mit Laminat, Fliesen oder Teppich ausgelegt. Es besteht Renovierungs-/Modernisierungsbedarf.

CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie liegt zentral im bevorzugten Ortsteil Obrighoven. Der Stadtteil Obrighoven bietet direkte Anbindung in die Natur und verfügt doch über sämtliche Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergärten, Schulen, ärztliche Versorgung sowie das Krankenhaus sind sehr gut zu erreichen und die zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten bieten Ihnen eine sehr hohe Lebensqualität. In wenigen Autominuten sind Sie an der Autobahnauffahrt zur A3 oder in der Stadtmitte von Wesel.

CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 216.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

CODE DU BIEN: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anja Pötters

Augustastrasse 2 Wesel
E-Mail: wesel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com