

Wesel – Obrighoven

Familienfreundlich, gemütlich und in beliebter Lage!

Número da propriedade: 24174008



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 266 m²

Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Numa vista geral

Número da propriedade	24174008
Área	ca. 110 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	279.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	216.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.05.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Elétrico		

Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



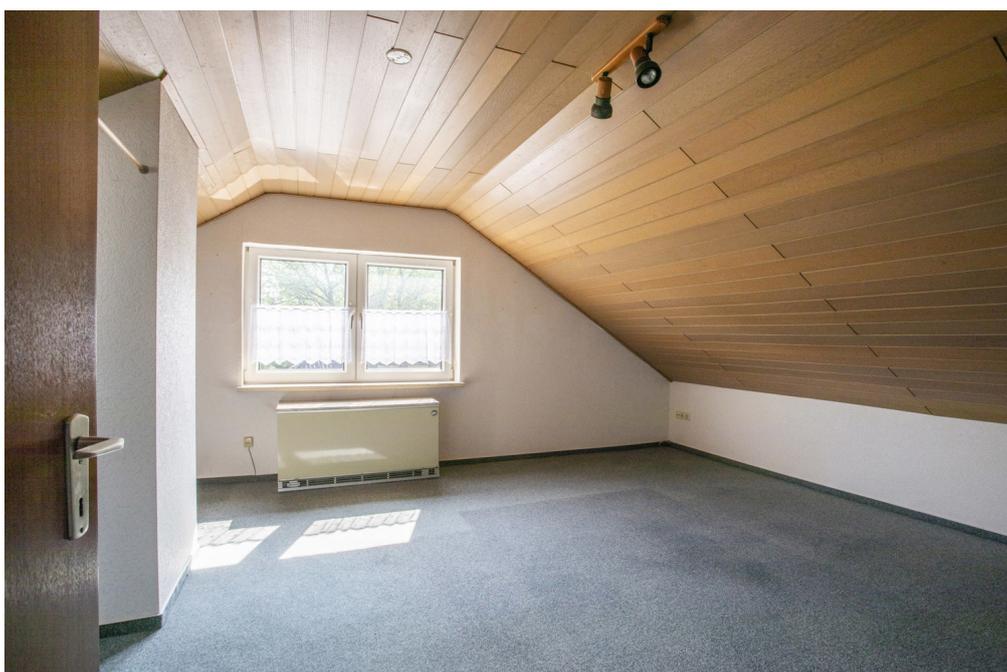
Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



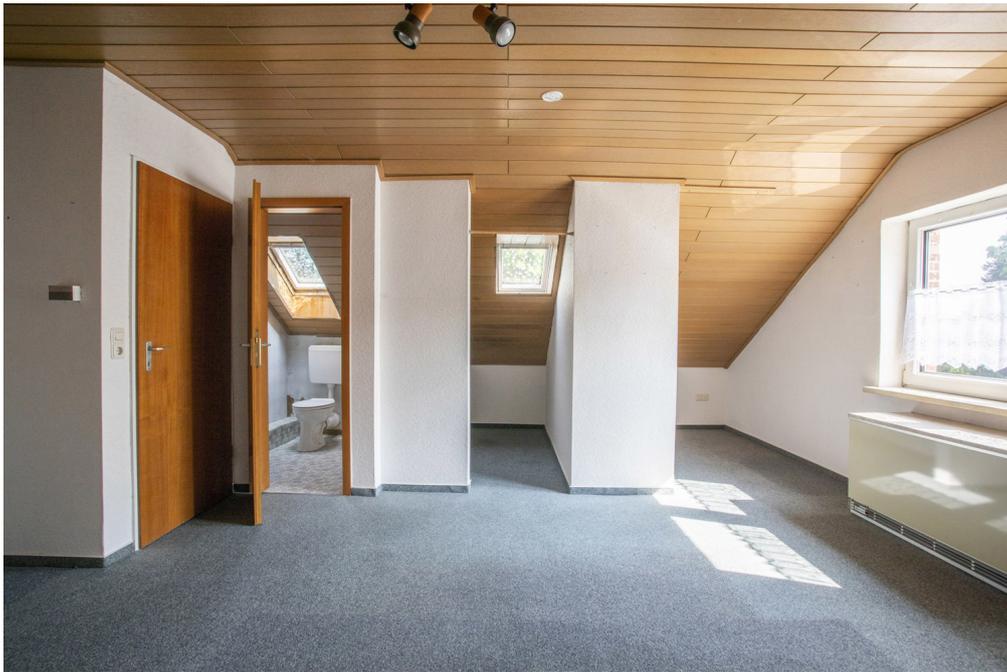
Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



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

Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24174008 - 46485 Wesel – Obrighoven

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Anja Pötters

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com