Wesel – Schepersfeld

Bezugsfreie Eigentumswohnung mit Charme!

Objektnummer: 24174020

KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128,6 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24174020
Wohnfläche	ca. 128,6 m²
Dachform	Walmdach
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	229.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

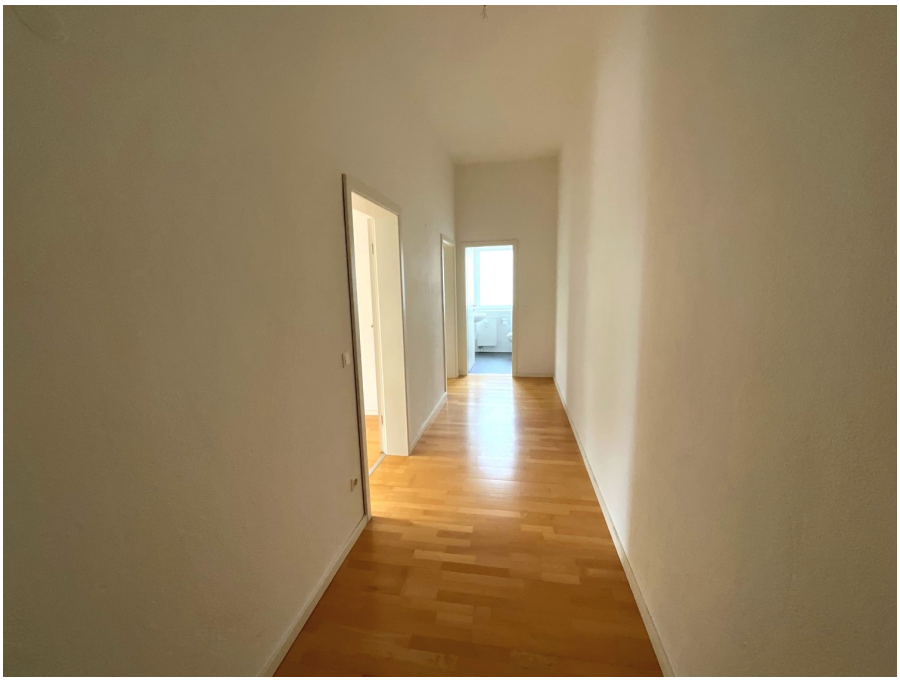
Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Ein erster Eindruck

Die bezugsfreie und gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1900 erbauten, denkmalgeschützten und 2004-2006 umfangreich sanierten Mehrfamilienhauses auf dem parkähnlichen Grundstück der ehemaligen Reitzensteinkaserne. Der historische Charme, verbunden mit den baujahrstypischen, hohen Decken, lassen ein geräumiges und besonderes Wohngefühl aufkommen. Die 4-Zimmer-Wohnung verfügt über zwei Sonnen-Balkone und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 128,6 m², die sich wie folgt aufteilt: großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Süd-Balkon, drei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Ost-Balkon, Küche, Dusch-/Wannen-Bad, Gäste-Duschbad und Diele. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein nummerierter Außenstellplatz, der sich im Innenhof befindet. Ebenfalls findet man hier gepflegte Grünflächen mit einem Spielplatz.

Die Eigentumswohnung wurde 2015 zuletzt renoviert.

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Der Erbpachtvertrag hat eine Laufzeit bis zum 15.02.2104. Der aktuelle Erbpachtzins beträgt 93,91 €/Monat. Das Hausgeld beträgt 545,40 €/Monat für die Wohnung sowie 10,91 €/Monat für den Tiefgaragenstellplatz. Die monatlich zu zahlenden Rücklagen betragen 110,65 € für die Wohnung sowie 5,21 € für einen Tiefgaragenstellplatz.

Wegen des Denkmalschutzes ist kein Energieausweis erforderlich.

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Ausstattung und Details

Die Wohnung verfügt über eine moderne und gute Ausstattung. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.
Die Rundbogenfenster aus Holz sind doppelverglast. Die gesamte Wohnung ist mit Parkett ausgelegt. Sowohl das Dusch-/Wannenbad als auch das Gäste-Duschbad sind moderne Tageslichtbäder. Die Fliesen sind weiß mit dunklen Akzenten.
Beide Balkone verfügen über einen Holzboden. Beheizt wird das Gebäude über Nahwärme.
Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Trocken- und Wäscheraum. Ausreichend Platz um Fahrräder abzustellen, ist ebenfalls vorhanden. Die Reinigung der Gemeinschaftsflächen wie dem Treppenhaus und den Kellerräumen wird von einem Reinigungsdienst übernommen. Die Pflege der Außenanlagen wird ebenfalls von einer Fachfirma durchgeführt.

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in mittelbarer Bahnhofsnähe und stadtnaher Wohnlage, was Ihnen somit alle Vorzüge des Wohnens in einer Kreisstadt bietet. Trotzdem genießen Sie hier auch die Nähe zur Natur mit dem Auesee und dem Rhein. Die Auffahrt zur A3 ist ebenfalls in 8 Minuten zu erreichen.

Im Umkreis von ca. zwei Kilometern erreichen Sie außerdem alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und sonstigen Angebote.

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anja Pötters

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com