Wesel – Schepersfeld

Bezugsfreie Eigentumswohnung mit Charme!

CODICE OGGETTO: 24174020

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 128,6 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

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

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24174020
Superficie netta	ca. 128,6 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

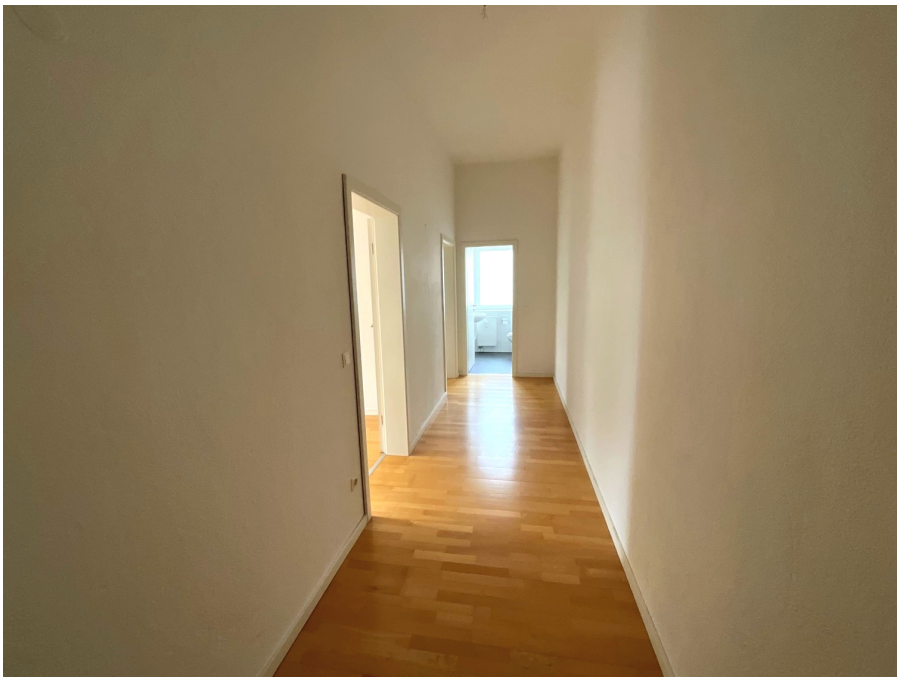
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24174020 - 46485 Wesel – Schepersfeld

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com