

# Exposé

## Wohnung in Wesel

### Top Wohnung 150 m<sup>2</sup> in bester Lage in Wesel



Objekt-Nr. OM-178523

#### Wohnung

Vermietung: **1.225 € + NK**

46483 Wesel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	230 €	Etage	1. OG
Heizkosten	235 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	465 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich Am Nordglacis in Wesel und ist 2020 komplett renoviert worden. Sie verfügt über 4 Zimmer Küche, Diele, Bad und Gäste-WC sowie einem großen und einem kleinen Balkon mit Blick aufs Glacis. Auf der Rückseite hat man einen schönen Ausblick auf einen gepflegten Garten. 1 Kellerraum ist inklusiv. 1 Garage kann mit angemietet werden mit einem 2. Kellerraum. Es handelt sich um ein Haus mit insgesamt 2 Mietparteien.

## Ausstattung

Der Energieausweis ist nicht aktuell, da dieser vor der Erneuerung der Heizungsanlage und vor dem Austausch sämtlicher Fenster erstellt wurde. Die neue Gastherme ist im Sept. 2021 in Betrieb genommen worden.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	199,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Diele



Diele

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Kl. Balkon am Schlaf-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlaf- oder Esszimmer



Waschmaschine-Trockner-Anschl.



# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Balkon



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlaf-oder Esszimmer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Blick von der Rückseite