

Exposé

Wohnung in Wesel

2 Zimmer Wohnung in Zentrum von Wesel mit neuwertiger Küche



Objekt-Nr. OM-400724

Wohnung

Vermietung: **685 € + NK**

Viehtor 15
46483 Wesel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Mietsicherheit	2.650 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	1. OG
Heizkosten	65 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wesel und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung liegt in einem ruhigen Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Einbauküche ist aus dem Jahr 2020 und in einen Neuwertigem Zustand.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 58 m²

2 gut geschnittene Zimmer (Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer)

Moderne, neuwertige Einbauküche (inkl. Herd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine)

Neuwertiges Bad mit Dusche

Fliesen in der ganzen Wohnung

Kellerraum zur zusätzlichen Nutzung

Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden

Stellplatz

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Stellplatz ist Optional und muss nicht angemietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich direkt im Zentrum von Wesel mit Ausgang in der Fußgängerzone und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Auch der Bahnhof und der Rhein sind in wenigen Minuten zu erreichen – ideal für Pendler oder Naturliebhaber.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche 2

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Dusche

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Balkon