

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wesel

Helle 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten in zentraler Lage von Wesel



Objekt-Nr. OM-425259

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **675 € + NK**

46483 Wesel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	64,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2006 überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und einen eigenen Gartenanteil. Auf ca. 64 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Wohnambiente – ideal für Singles oder ältere Menschen, die komfortables, ebenerdiges Wohnen schätzen.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird unbefristet vermietet.

Ausstattung

- ca. 64 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Erdgeschoss (alles ebenerdig)
- Neu verlegtes Laminat
- Frisch renoviert
- Bad mit Dusche
- Eine Einbauküche kann flexibel auf zwei Seiten einer Wand geplant werden
(offene Wohnküche oder separater Küchenraum möglich)
- Eigener Gartenanteil
- Keller-Abstellraum inklusive
- Stellplatz direkt vor der Tür

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in Wesel, im beliebten Schillviertel, in absolut zentraler Lage:

- Innenstadt in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Hauptbahnhof Wesel ca. 5 Minuten zu Fuß
- Gute Anbindung an den ÖPNV
- Schulen, Kitas und Grünflächen in der Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche/Büro

Exposé - Galerie



Küche (offene Wohnküche)



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse