

# Exposé

## Wohnung in Wesel

### 2,5 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Wesel



Objekt-Nr. OM-425358

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Viehtor 15  
46483 Wesel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|               |                      |                   |               |
|---------------|----------------------|-------------------|---------------|
| Baujahr       | 1953                 | Summe Nebenkosten | 810 €         |
| Etagen        | 3                    | Mietsicherheit    | 1.800 €       |
| Zimmer        | 1,00                 | Übernahme         | sofort        |
| Wohnfläche    | 61,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | renoviert     |
| Nutzfläche    | 10,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 1             |
| Energieträger | Gas                  | Badezimmer        | 1             |
| Nebenkosten   | 125 €                | Etage             | 1. OG         |
| Heizkosten    | 85 €                 | Heizung           | Etagenheizung |

# 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.

## Ausstattung

Wohnfläche: ca. 61 m<sup>2</sup>

2,5 gut geschnittene Zimmer (Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer)

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

Gepflegtes Bad mit Dusche

Kellerraum zur zusätzlichen Nutzung

Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## 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, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer