

Exposé

Wohnung in Wesel

Klein, aber FEIN 1-Zimmer-Appartement in Innenstadt Nähe



Objekt-Nr. OM-470468

Wohnung

Vermietung: **256 € + NK**

Ansprechpartner:
Astrid Pünchera

Am Birkenfeld 1
46485 Wesel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	32,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	768 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ANFRAGEN BITTE PER MAIL!

VORABINFORMATIONEN für Mietinteressenten:

- zu vermieten an: Single (bevorzugt berufstätig)
- SCHUFA-Auskunft OHNE Negativeinträge sowie ein geregeltes Einkommen werden vom Vermieter vorausgesetzt
- Tierhaltung nicht gestattet
- Bezugstermin: ab 01.09.2026
- Mindestdauer 2 Jahre (!)

KOSTEN & weitere Details:

- Kautions: 3 Kaltmieten, zahlbar bei Schlüsselübergabe
- Kaltmiete: 256,00€ monatlich
- Nebenkosten ca. 100,00€ bei 1 Person, inkl. Heizung (zzgl. Strom)
- Energieverbrauch beträgt 106,7 kWh (m²*a) Gas-Zentralheizung, Baujahr Gebäude 1967

Dieses ansprechende 1-Zimmer-Appartement verteilt sich auf eine Wohnfläche von rund 32m² über einen praktischen Wohn-/Schlaf-/Kochbereich, eine kleine Diele, sowie ein helles Tageslichtbad mit Badewanne.

Ausstattung

Im Flur der Wohnung findet sich Platz, um eine Garderobe oder einen Schuhschrank zu stellen. Von hier aus gelangt man in den Wohn-/Schlaf-/Kochbereich, sowie ins Tageslichtbad. Das Tageslichtbad ist mit einem WC und einer Badewanne ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Die in diesem Exposé und etwaigen Anlagen und Plänen enthaltenen Angaben und Objektbeschreibungen beruhen ausschließlich auf Angaben des Vermieters, bez. Auftraggebers oder sonstiger Dritter. Deren Vollständigkeit und sachliche Richtigkeit wurde von uns nicht überprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird daher keine Haftung übernommen.

Datenschutz:

Alle persönlichen Daten behandeln wir selbstverständlich streng vertraulich! Diese unterliegen dem Datenschutz und werden nicht an Dritte weitergegeben; sie werden ausschließlich zur vollständigen Bearbeitung Ihrer Anfrage und unserem Nachweis benötigt. Wir senden Ihnen keine Werbung o. ä. per Post oder E-Mail. Ihre Daten werden nach abschließender Bearbeitung Ihrer Anfrage gelöscht, sofern Sie dies wünschen und der Löschung keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

Irrtum und Zwischenvermietung sind vorbehalten.

Angaben nach § 5 TMG:

Immobilienvermietung

Astrid Pünchera

Hasenweg 41

46487 Wesel

Berufsaufsichtsbehörde:

Erlaubnis zur Ausübung eines Gewerbes nach § 34c der Gewerbeordnung (GewO) liegt vom Kreis Wesel vor.

Umsatzsteueridentifikationsnummer:

DE293514809

Lage

Das Appartement liegt im DG eines gepflegten und ansprechend modernisierten 6-Parteienhauses, am Stadtrand angrenzend zum Weseler Ortsteil Schepersfeld, der über die Brüner Landstraße mit der Innenstadt, sowie über die B70 und 58 mit der Autobahn 3 verbunden ist. In direkter Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der Bahnhof ist mit dem Auto in weniger als fünf Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlaf-/Kochbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlaf-/Kochbereich



Flur



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss