



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Essen  
Herr Ronald Woschick  
Alfredstraße 81  
45130 Essen

Telefon +49 201 89076416  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil woschick@impro.de  
E-Mail www.impro.de  
Website



## Zweigeschossiges Wohnhaus in Wesel

ID 0305/23

Wohnen, Zweifamilienhaus

€ 172.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

46483 Wesel  
Steinstraße 11

Deutschland

Grundstücksfläche	148,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1950	Wohnfläche	138,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	2	Balkon	Ja	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	7	Erschließung	voll erschlossen		

### Objektbeschreibung

- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein Zweifamilienhaus mit im hinteren Grundstücksbereich liegender überdachter Terrasse.
- Die Hansestadt Wesel liegt am unteren Niederrhein und ist die Kreisstadt des Kreises Wesel
- Entfernung Stadtzentrum ca. 2,5 km, Entfernung BAB 3 ca. 8 km
- südwestlich des Stadtzentrums gelegen

### Zweifamilien-Wohnhaus:

- zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss ausgebaut
- voll unterkellert
- Massivbauweise - Hohlblocksteinmauerwerk
- Innenwände Ziegelmauerwerk
- Fassade verputzt und gestrichen
- spitzes Satteldach
- isolierverglaste Kunststoff-Rahmenfenster
- Kunststoffeingangstür
- Fußböden Laminat, Holzdielung, Fliesen
- Gaszentralheizung mit Warmwassererzeugung für Keller und Erdgeschoss, Warmwasser Ober- und Dachgeschoss über Durchlauferhitzer
- kleine Terrasse mit PVC-Dach
- Nutzungen:
  - Keller: Heizungsraum, Waschküche, Toilette, weitere Räume
  - Erdgeschoss: Treppenhaus, Diele, WC mit Waschbecken, ein Zimmer straßenseitig, ein großes Zimmer gartenseitig mit Zugang zur Terrasse
  - Obergeschoss: Treppenhaus, Diele, Bad mit Dusche, Abstellraum, ein Zimmer gartenseitig, ein großes Zimmer straßenseitig
  - Dachgeschoss: Bad mit Dusche, drei Zimmer

### **Außenanlagen:**

- kleiner Garten
- überdachte Terrasse, teilweise Massivbauweise, Dacheindeckung mit Bitumenbahnen
  
- Die Immobilie wird derzeit vermietet.

### **Hinweise:**

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### **Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

