



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



Großzügig geschnittene Eigentumswohnung in der Nähe des Willibrordi-Doms

- ID 0307/23
- Wohnen, Eigentumswohnung
- € 295.000,00 EUR
- % zzgl. 3,57% Provision inkl. Mwst.
- 46483 Wesel  
Steinstraße 4
- Deutschland

Grundstücksfläche	578,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	2015	Wohnfläche	94,24 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Etage	Erdgeschoss	Balkon	Ja
We-Nr.	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Ist-Miete p.a	11.280 EUR
Zimmeranzahl	2	Tiefgaragenstellplätze	1	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

- Die Hansestadt Wesel liegt am unteren Niederrhein und ist die Kreisstadt des Kreises Wesel
- Entfernung BAB 3 ca. 8 km
- südwestlich des Stadtzentrums gelegen
  
- Bei der zu Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine vermietet Eigentumswohnung und einen Tiefgaragenstellplatz. Das Haus wurde 2015 als Energieeffizienzhaus 70 errichtet und befindet sich im Stadtkern von Wesel.

### Beschreibung:

- modernes und gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Parkgarage
- Außen- und Innenwände: Poroton, Außenwände (Wärmedämmverbundsystem mit Silikonharzputz)
- Decken: Geschossdecken Stahlbeton als Filigranfertigelemente, Treppenanlage in Ortbeton mit Fiesenbelag, Dachgeschossdecke Beton mit entsprechender Wärmedämmung
- Dach: Eindeckung als foliertes Dach auf Unterspannbahn und Schalung
- Fenster und Türen: isolierverglaste Kunststoff-Rahmenfenster mit Rolläden (außer Dachflächenfenster), in Bädern zzgl. Ornamentglas, Haustür Kunststoff mit Briefkästen und Türsprechanlage
- Heizung: Wärmepumpe mit Tiefenbohrungen
- Personenaufzug
  
- Aufteilung der Wohnung:
- Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

### 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.

