

Vermietung Wohnungen in Wesel - Eckdaten



Aaper Weg 42
46485 Wesel



Baujahr 2026
verfügbar ab ca.
Sommer 2026



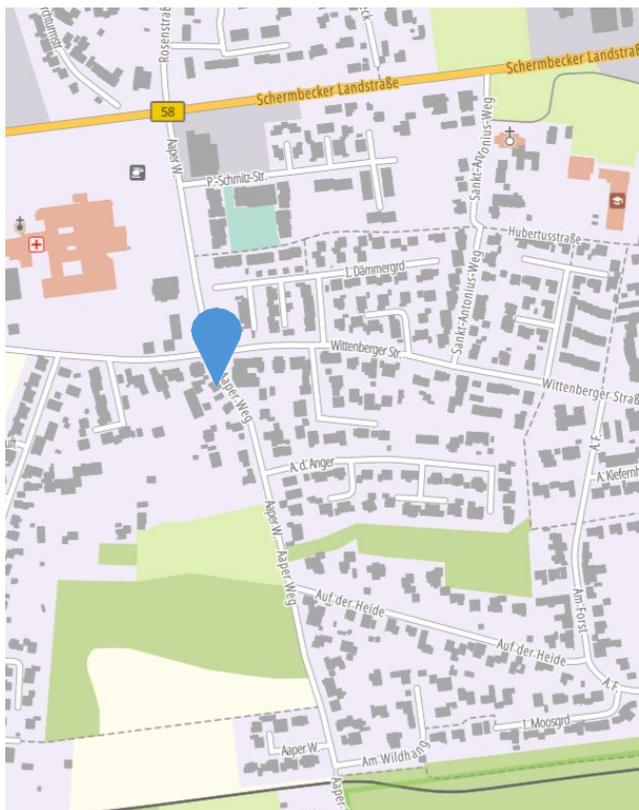
50 m² - 80 m²
auf
2 - 3 Zimmer



9 öffentlich geförderte
und 1 frei finanzierte
Wohnung/-en



Massivbauweise nach
gültigem GEG, KfW-40-
Standard



Lage in Wesel

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Wesel-Obrighoven, einem beliebten Stadtteil der Kreisstadt Wesel. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Nähe zum Naturschutzgebiet Aaper Busch und den weitläufigen Grünflächen lädt zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Dank der guten Verkehrsanbindung, sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel als auch durch die Autobahnen A 3 und A 57, ist die Lage auch für Pendler optimal.

Zuhause in Wesel

Aaper Weg

Neun der zehn Wohnungen sind öffentlich gefördert. Für den Bezug dieser öffentlich geförderten Wohnungen ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Zur Beantragung wenden Sie sich bitte an die Wohngeldstelle der Stadt Wesel, Klever-Tor-Platz 1, 46483 Wesel.
 Herr Ostermann: Tel. 0281 2032703
<https://www.wesel.de/wirtschaftsplanen/wohnen/wohnberechtigungsschein>

Bis zum Sommer 2026 entstehen am Aaper Weg 42 in beliebter und zentraler Lage von Wesel ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 10 barrierefreien Mietwohnungen.

Der Neubau überzeugt durch eine sowohl optisch als auch technisch gehobene Ausstattung. Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug zu erreichen und verfügen über eine mit modernster Luft-Wärmepumpen-Technik betriebene Fußbodenheizung.

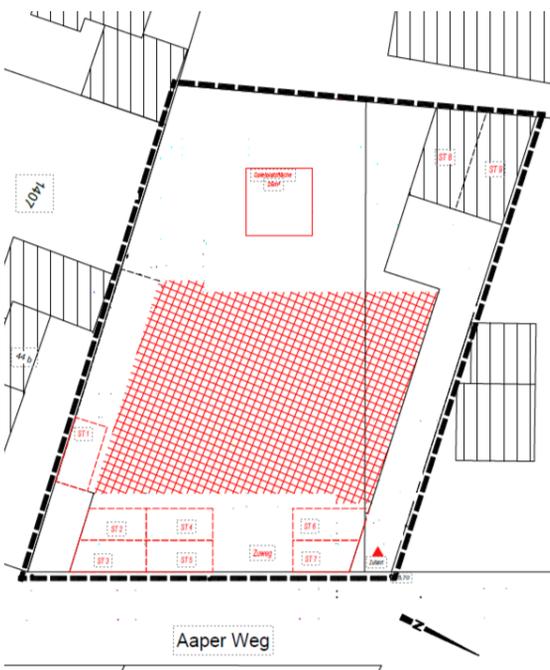
Die Badezimmer zeichnen sich durch eine geschmackvolle Raumgestaltung aus. Die Böden werden mit einem Designbodenbelag in authentisch wirkender Holzoptik ausgestattet.

Der Neubau überzeugt durch moderne und durchdachte Grundrisse, die ideal auf die Bedürfnisse von 2-3 Personen-Haushalte abgestimmt sind.

Das Angebot reicht von der 51 m² großen Zwei-Zimmer-Wohnung bis zur 80 m² großen Drei-Zimmer-Wohnung.

PKW-Stellplätze aber auch Garagen stehen direkt am Objekt in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Die grün gestalteten Außenanlagen runden das Angebot ab.

Die Fertigstellung ist zum Sommer 2026 geplant. Ein Energieausweis des Hauses liegt noch nicht vor und wird zu einem späteren Zeitpunkt einsehbar sein.



Kontaktieren Sie uns gerne
 Steinhoff GmbH | Am Nordglacis 1 | 46483
 Wesel
www.immo-steinhoff.de
 T 0281 206 999 08 | M 0157 30703403

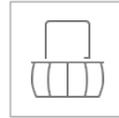
Ausstattung



**Barrierefrei
Personenaufzug in
allen Etagen**



Gegensprechanlage



**Jede Wohnung mit
großem Balkon/ großer
Terrasse**



Bodentiefe Fenster



**PKW- Stellplätze u.
Garagen
Fahrradunterstellung in
Carport**



**Bad mit ebenerdiger
Dusche und
Duschkabine**



Fußbodenheizung

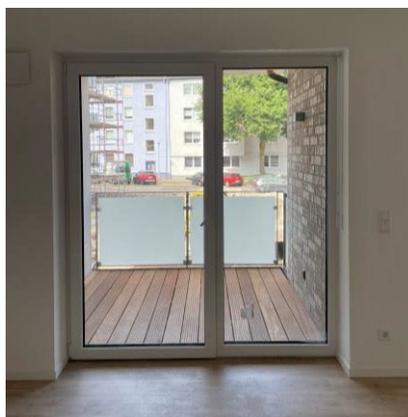


**Vinyl-Parkett in allen
Räumen / Fliesen im
Bad**

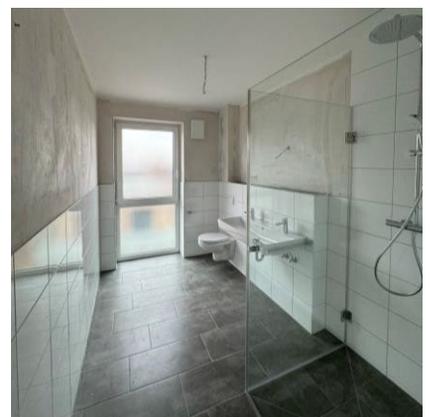
Aufteilung



Flur mit Zugang zum
Abstellraum und
Schlafzimmer



Zugang zum Balkon / zur
Terrasse



Bad



Wohn- und Essbereich mit offener Küche

Übersicht Wohnungen

WHG Nr.	Lage	Größe in m ²	Anzahl d. Zimmer	Miete 6,65€/m ² A	Miete 6,65€/m ² B	Miete 6,65€/m ² FF	Betriebskosten 2,20€/m ²	Heizkosten 1,00€/m ²	Warmmiete	Kaution
1	EG vorne-links	59,94	2	398,60 €	-	-	131,87 €	59,94 €	590,41 €	797,20 €
2	EG hinten-links	52,42	2	348,59 €	-	-	115,32 €	52,42 €	516,34 €	697,19 €
3	EG hinten-rechts	59,97	2	398,80 €	-	-	131,93 €	59,97 €	590,70 €	797,60 €
4	EG vorne-rechts	51,48	2	342,34 €	-	-	113,26 €	51,48 €	507,08 €	684,68 €
5	1.OG vorne-links	59,94	2	-	461,54 €	-	131,87 €	59,94 €	653,35 €	923,08 €
6	1.OG hinten-links	52,42	2	-	-	629,04 €	115,32 €	52,42 €	796,78 €	1.258,08 €
7	1.OG hinten-rechts	59,97	2	-	461,77 €	-	131,93 €	59,97 €	653,67 €	923,54 €
8	1.OG vorne-rechts	51,48	2	-	369,40 €	-	113,26 €	51,48 €	561,13 €	792,79 €
9	DG links	79,99	3	531,93 €	-	-	175,98 €	79,99 €	787,90 €	1.063,87 €
10	DG rechts	79,92	3	531,47 €	-	-	175,82 €	79,92 €	787,21 €	1.062,94 €

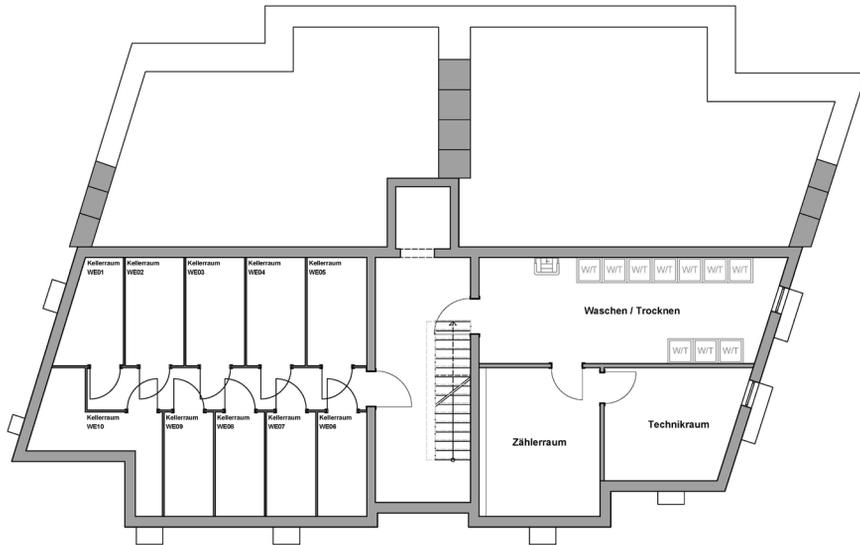
Stellplätze können separat dazu gemietet werden.

Kosten Garage: 60,00€ mtl.

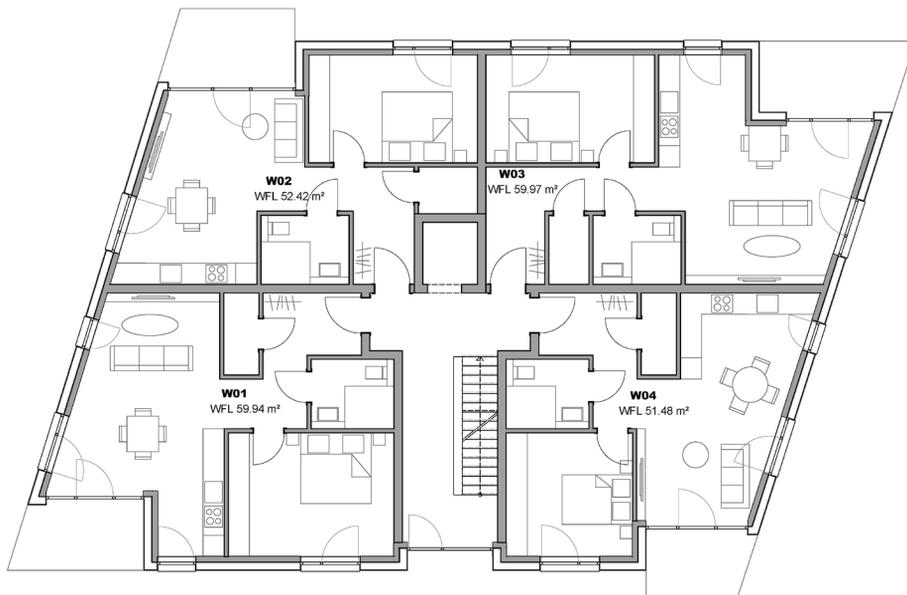
Kosten Außenstellplatz: 35,00€ mtl.

Übersicht - Grundrisse

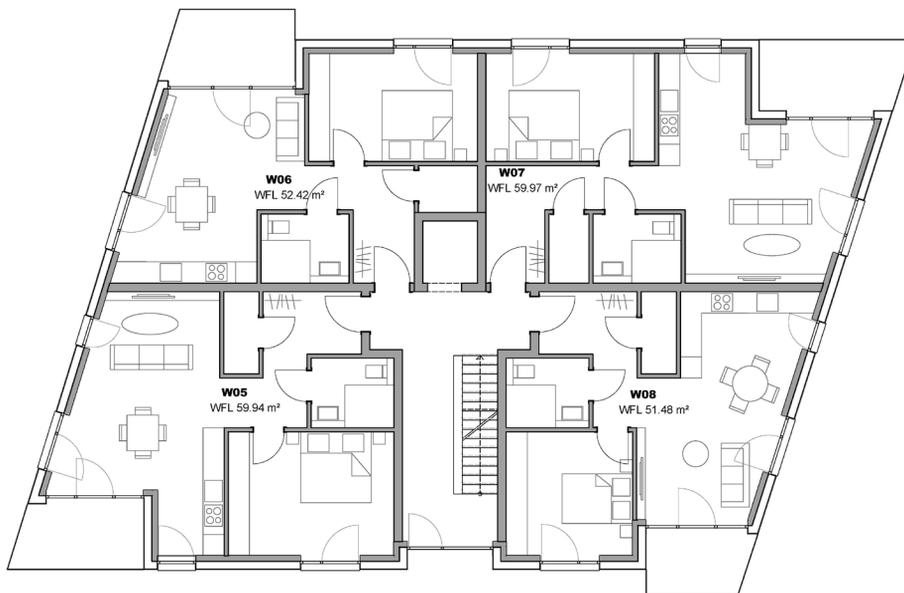
Kellergeschoss



Erdgeschoss



I Obergeschoss



Dachgeschoss

