



Wohnungen – Wedellstr. 1 & Ferdinand-Galle-Str. 7, 46483 Wesel

Wesentliche Daten auf einen Blick

Baujahr:	2023
Bauweise:	nach gültigem GEG
Anzahl der Wohneinheiten:	2 x 8 Wohnungen, 2-3 Zimmer, 51-97 m²
Ausstattung:	barrierefrei Personenaufzug Gegensprechanlage großer Balkon/ große Terrasse Fußbodenheizung bodentiefe Fenster Kellerraum PKW-Carports Fahrradgarage elektrische Rollläden (Tageslicht-) Bad mit ebenerdiger Dusche inkl. Duschkabine Vinyl-Parkett in Schlaf- und Wohnzimmer, Flur, Abstellraum und Küchenbereich Fliesen im Tageslichtbad
Aufteilung:	Wohn- und Essbereich mit offener Küche Zugang zum Balkon/ zur Terrasse Schlafzimmer Arbeits-/ Gästezimmer (Tageslicht-) Bad Flur Abstellraum
Bezug:	April/ Mai 2023



IMMOBILIEN STEINHOFF

Steinhoff GmbH
Am Nordglacis 1
46483 Wesel
www.immo-steinhoff.de

Telefon 0281 - 206 999 08
Telefax 0281 - 206 999 07
Mobil 0151 - 720 063 23
steinhoff@immo-steinhoff.de

BERATUNG | BEWERTUNG | VERKAUF | VERMIETUNG

BV: Neubau von 16 WE (2 x 8) Wedellstr. 1 + Ferdinand-Galle-Str. 7, 46483 Wesel

Mietpreise

Wohnung	Lage	Größe		Raum- anzahl	Kaltmiete (9,20 €/m² + 9,80 €/m²)	Nebenkosten (3,15 €/m²)	Carport (50,00 €)	Warmmiete	Kaution
Wohnung 1	EG links	78,84	qm	3 Zi	725,33 €	248,35 €	50,00 €	1.023,67 €	1.450,66 €
Wohnung 2	EG Mitte	50,97	qm	2 Zi	468,92 €	160,56 €	50,00 €	679,48 €	937,85 €
Wohnung 3	EG rechts	80,44	qm	3 Zi	740,05 €	253,39 €	50,00 €	1.043,43 €	1.480,10 €
Wohnung 4	1. OG links	78,84	qm	3 Zi	725,33 €	248,35 €	50,00 €	1.023,67 €	1.450,66 €
Wohnung 5	1. OG Mitte	50,97	qm	2 Zi	468,92 €	160,56 €	50,00 €	679,48 €	937,85 €
Wohnung 6	1. OG rechts	80,44	qm	3 Zi	740,05 €	253,39 €	50,00 €	1.043,43 €	1.480,10 €
Wohnung 7	DG links	83,01	qm	3 Zi	813,50 €	261,48 €	50,00 €	1.124,98 €	1.627,00 €
Wohnung 8	DG rechts	96,94	qm	3 Zi	950,01 €	305,36 €	50,00 €	1.305,37 €	1.900,02 €

Wedellstraße

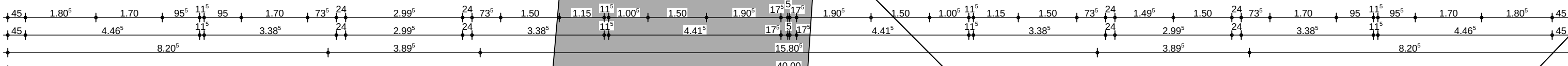
Ferdinand

Ferdinand-Galle-Straße



Eingang Haus A

Eingang Haus B



ERDGESCHOSS

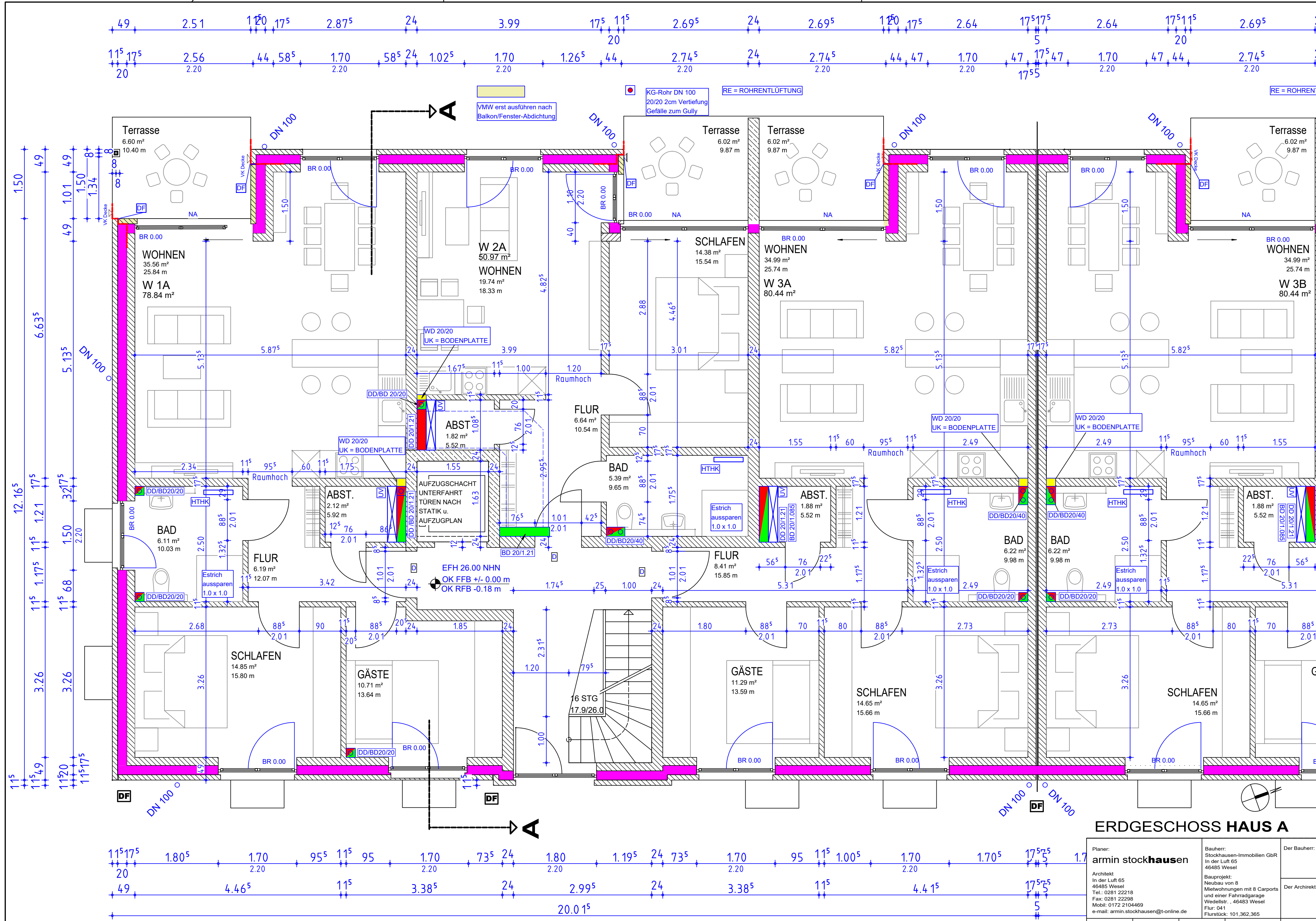
Brandschutzanforderungen Gebäudeklasse 3			
Brandwände §30 BauO NRW Gebäudeabschlusswände feuerbeständig fb	Tragende Wände/Stützen § 27 BauO NRW: KG feuerbeständig	fb	
Decken § 31 BauO NRW: KG feuerbeständig EG-III, OG hochfeuerhemmend STG keine Anforderungen	Trennwände § 29 BauO NRW: feuerhemmend	fb	
Dächer § 32 BauO NRW: harte Bedachung	Notwendige Treppenräume § 35 BauO NRW: Wände hochfeuerhemmend oberer Abschluss Hochfeuerhemmend	hf	
Treppen § 34 BauO NRW: Tragende Teile nichtbrennbar	Türen T30-RS fh+RD+S Türen T30-D fh+D+S Türen Dichtschließend	hf	

Planer: armin stockhausen Architekt In der Luft 65 46485 Wesel Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de	Bauherr: Stockhausen-Immobilien GbR In der Luft 65 46485 Wesel Bauprojekt: Neubau von 8 Mietwohnungen mit 8 Carports und einer Fahrradgarage Wedellstr. , 46483 Wesel Flur: 041 Flurstück: 101,362,365	Der Bauherr:
		Der Architekt:

Maßstab:	Größe:	Datum:	Gezeichnet:	Blatt:
1:100	DIN A2	05.05.21	A.Gratza	03

H/B = 420 / 594 (0.25m²)

Allplan 2020

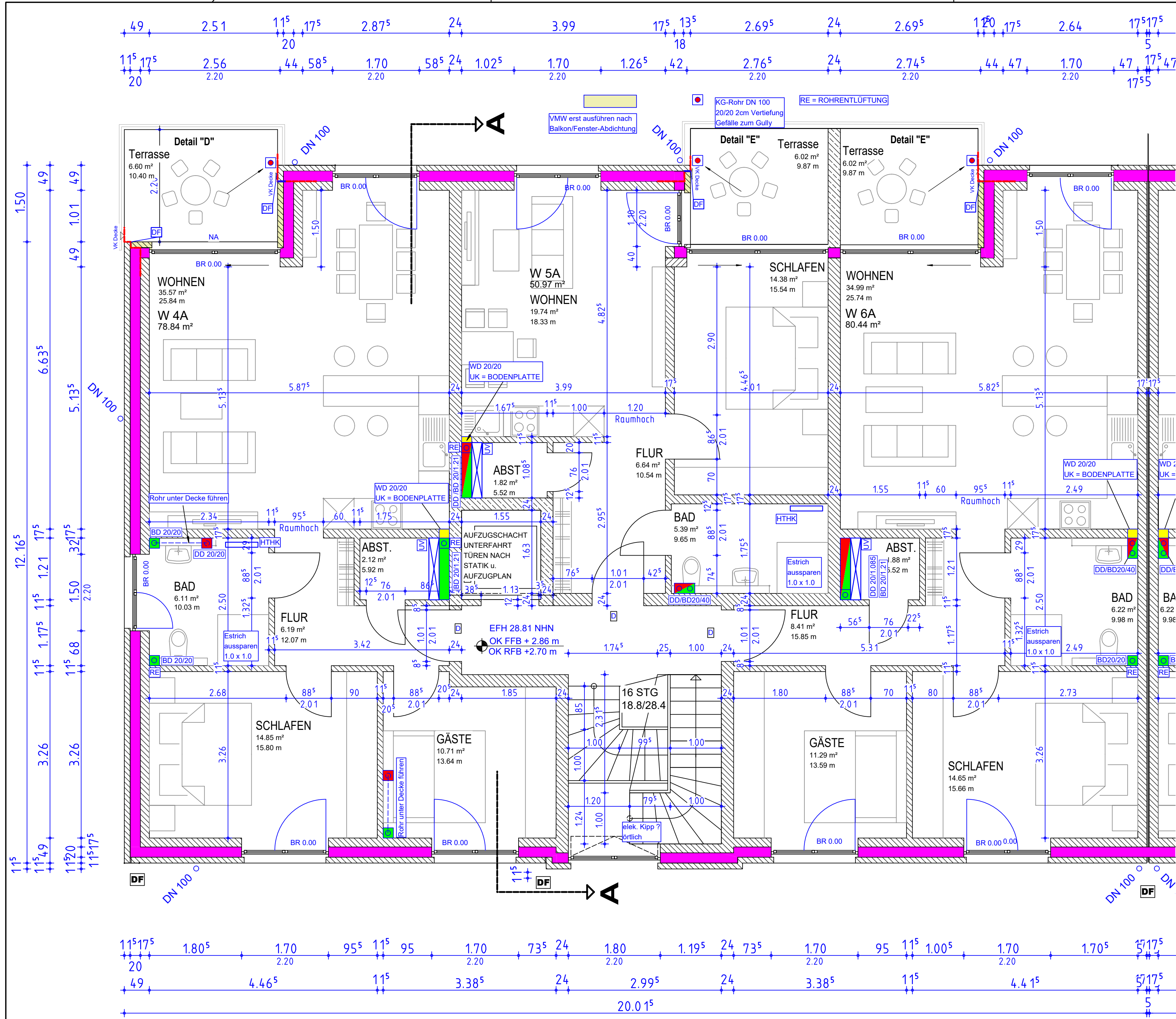


ERDGESCHOSS HAUS A

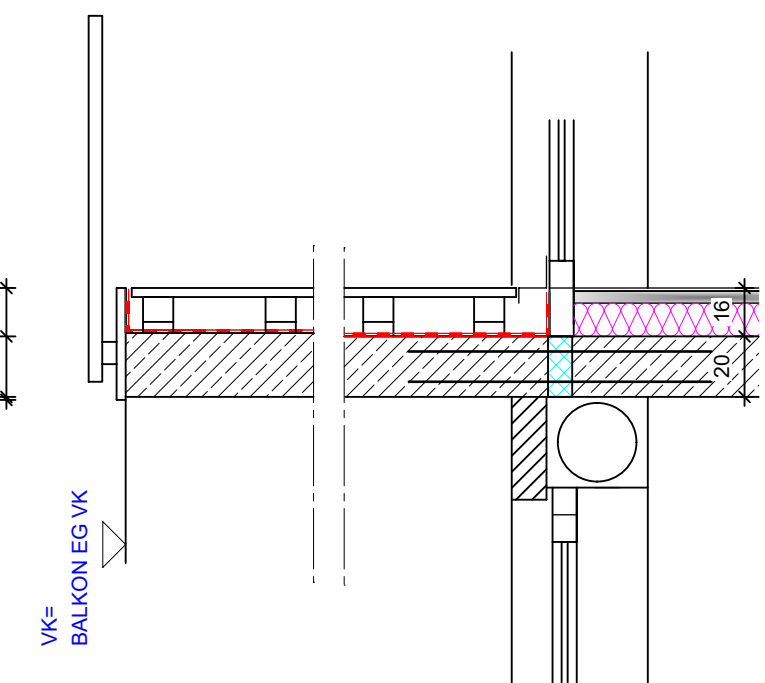
Planer: armin stockhausen	Bauherr: Stockhausen-Immobilien GbR In der Luft 65 46485 Wesel	Der Bauherr:
Architekt In der Luft 65 46485 Wesel Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de	Bauprojekt: Neubau von 8 Mietwohnungen mit 8 Carports und einer Fahrradgarage Wedelstr. , 46483 Wesel Flur: 041 Flurstück: 101,362,365	Der Architekt:

Maßstab: 1:50	Größe: DIN A2	Datum: 17.11.21	Gezeichnet: A.Gratza	Blatt: 02
------------------	------------------	--------------------	-------------------------	--------------

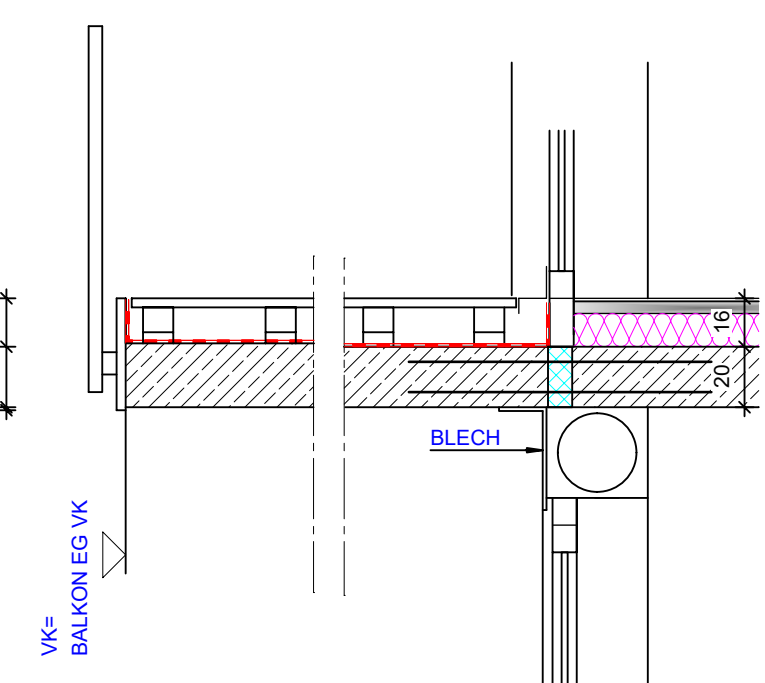
H/B = 420 / 594 (0.25m²)



Detailpunkt "D"

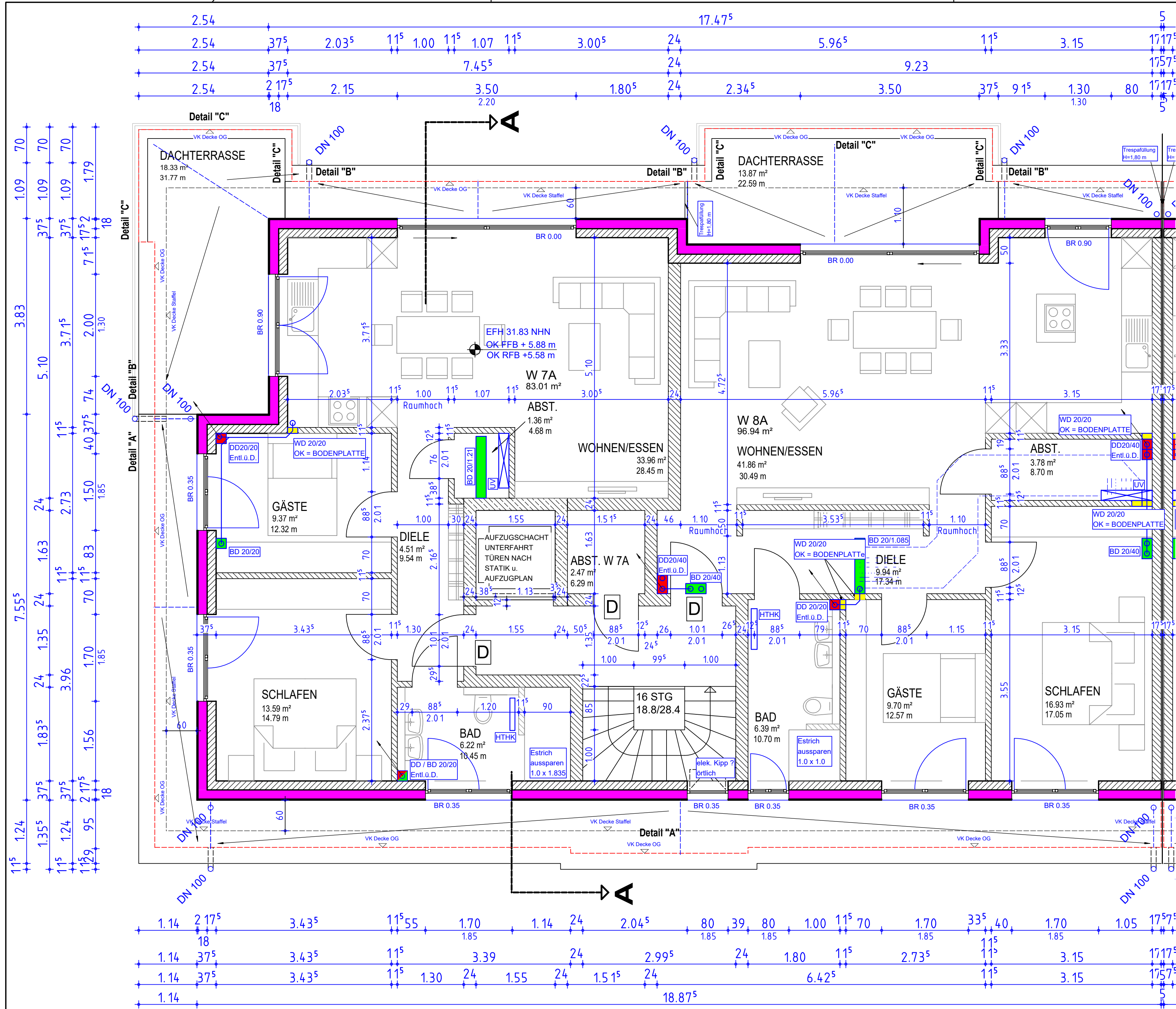


Detailpunkt "E"

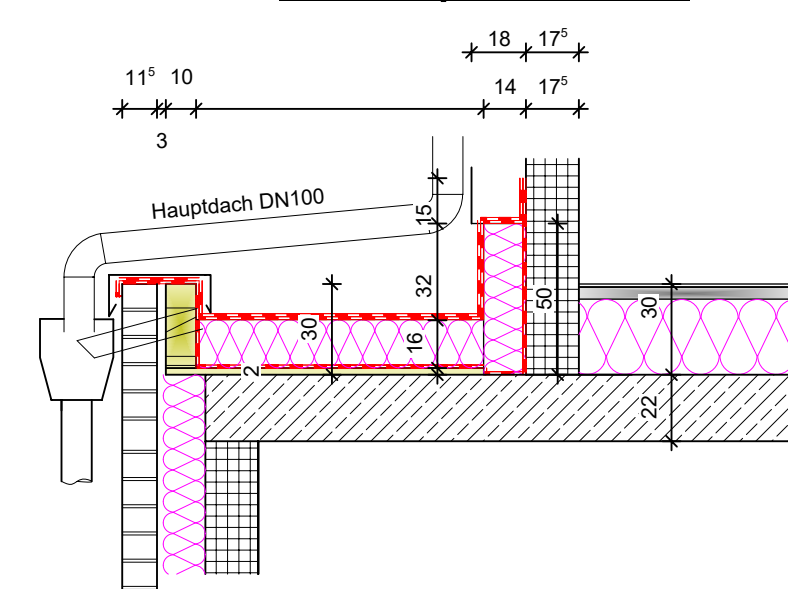


OBERGESCHOSS HAUS A

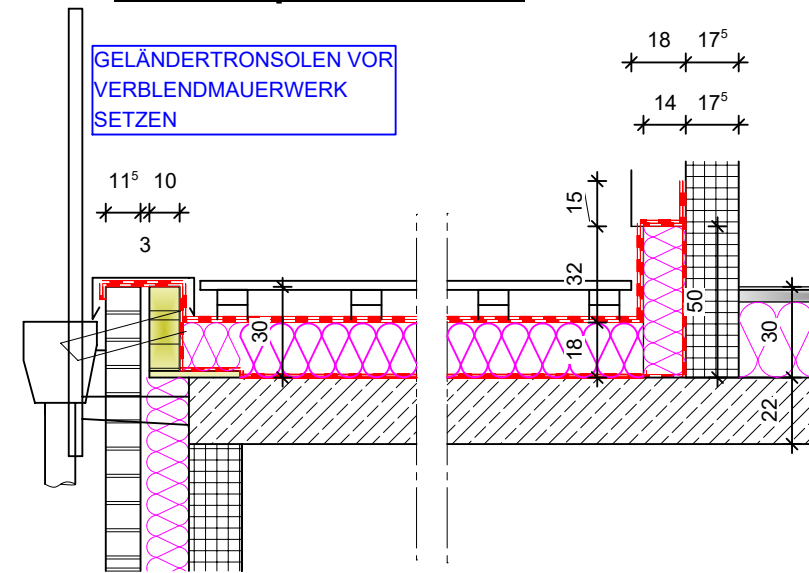
Planer: armin stockhausen		Bauherr: Stockhausen-Immobilien GbR In der Luft 65 46485 Wesel		Der Bauherr:
Architekt: In der Luft 65 46485 Wesel Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de		Bauprojekt: Neubau von 8 Mietwohnungen mit 8 Carports und einer Fahrradgarage Wedelstr. 46483 Wesel Flur: 041 Flurstück: 101,362,365		Der Architekt:
Maßstab: 1:50	Größe: DIN A2	Datum: 17.11.21	Gezeichnet: A.Gratza	Blatt: 03



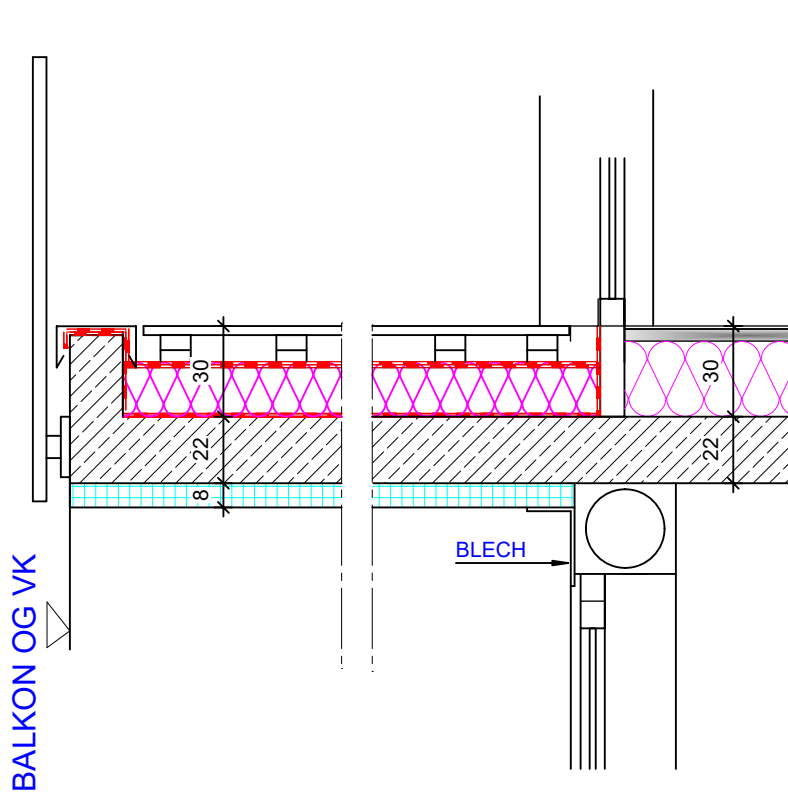
Detailpunkt "A"



Detailpunkt "B"

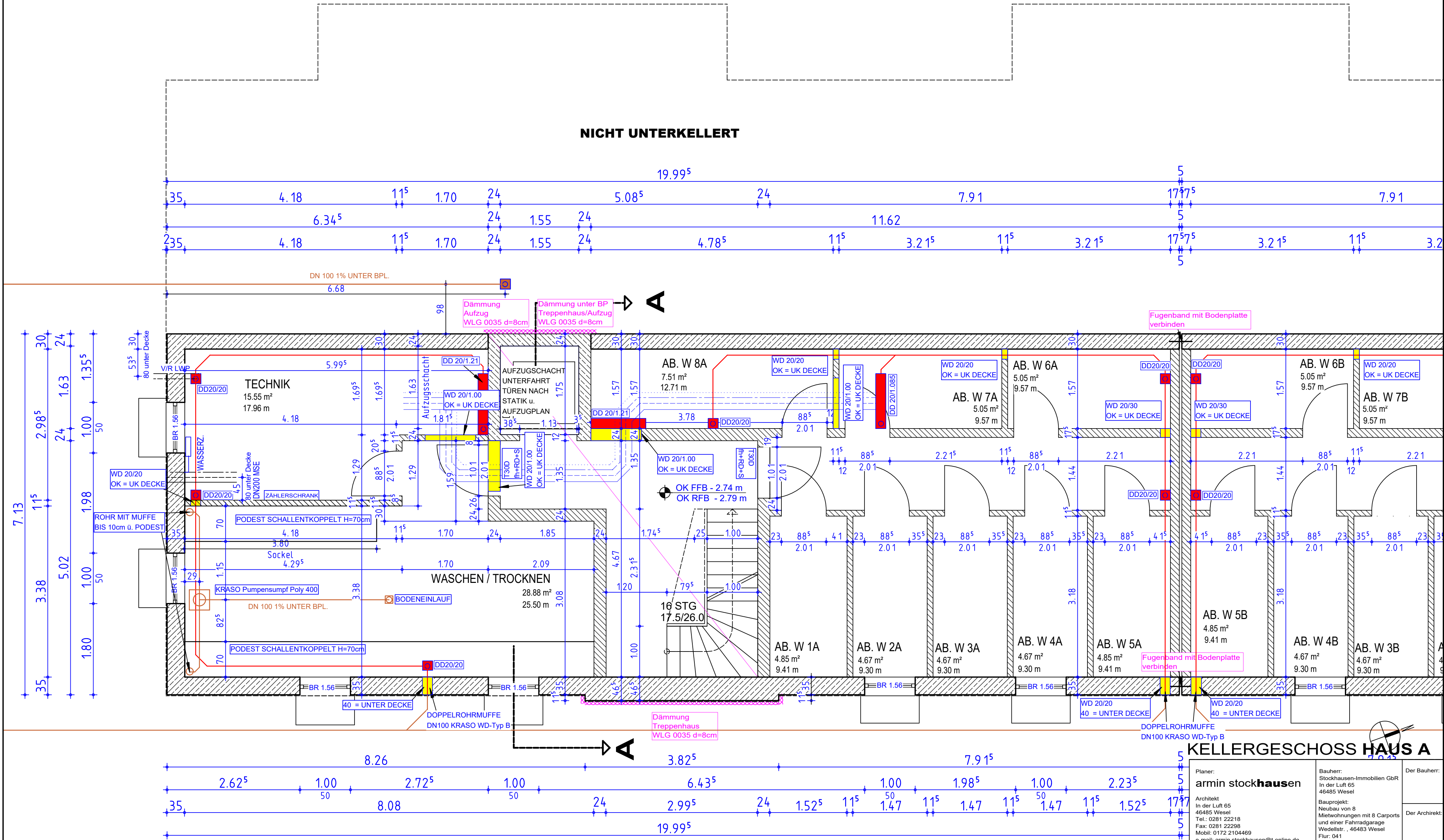


Detailpunkt "C"



STAFFELGESCHOSS HAUS A

Planer: armin stockhausen		Bauherr: Stockhausen-Immobilien GbR In der Luft 65 46485 Wesel		Der Bauherr:
Architekt: In der Luft 65 46485 Wesel Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de		Bauprojekt: Neubau von 8 Mietwohnungen mit 8 Carports und einer Fahrradgarage Weddellstr. 46483 Wesel Flur: 041 Flurstück: 101,362,365		Der Architekt:
Maßstab: 1:50	Größe: DIN A2	Datum: 17.11.21	Gezeichnet: A.Gratza	Blatt: 04



Planer:

armin stockhausen

Architekt

In der Luft 65
46485 Wesel
Tel.: 0281 22218
Fax: 0281 22298
Mobil: 0172 2104469
e-mail: armin.stockhausen@t-online.de

Bauherr:

Stockhausen-Immobilien GbR
In der Luft 65
46485 Wesel

Bauprojekt:

Neubau von 8
Mietwohnungen mit 8 Carports
und einer Fahrradgarage
Wedelstr. , 46483 Wesel
Flur: 041
Flurstück: 101,362,365

Der Bauherr:

Der Architekt:

Maßstab:

1:50

Größe:

DIN A2

Datum:

21.12.21

Gezeichnet:

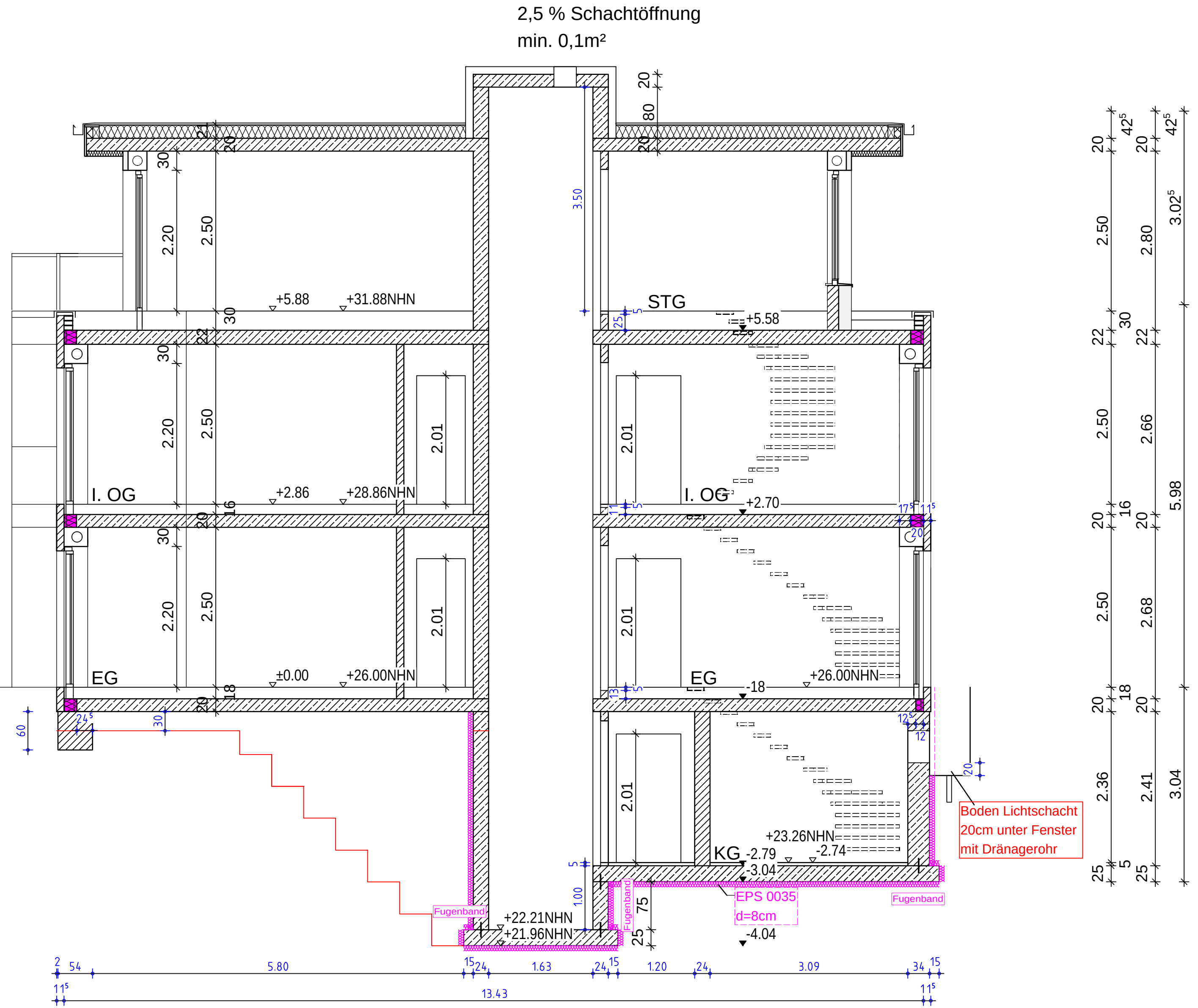
A.Gratza

Blatt:

01

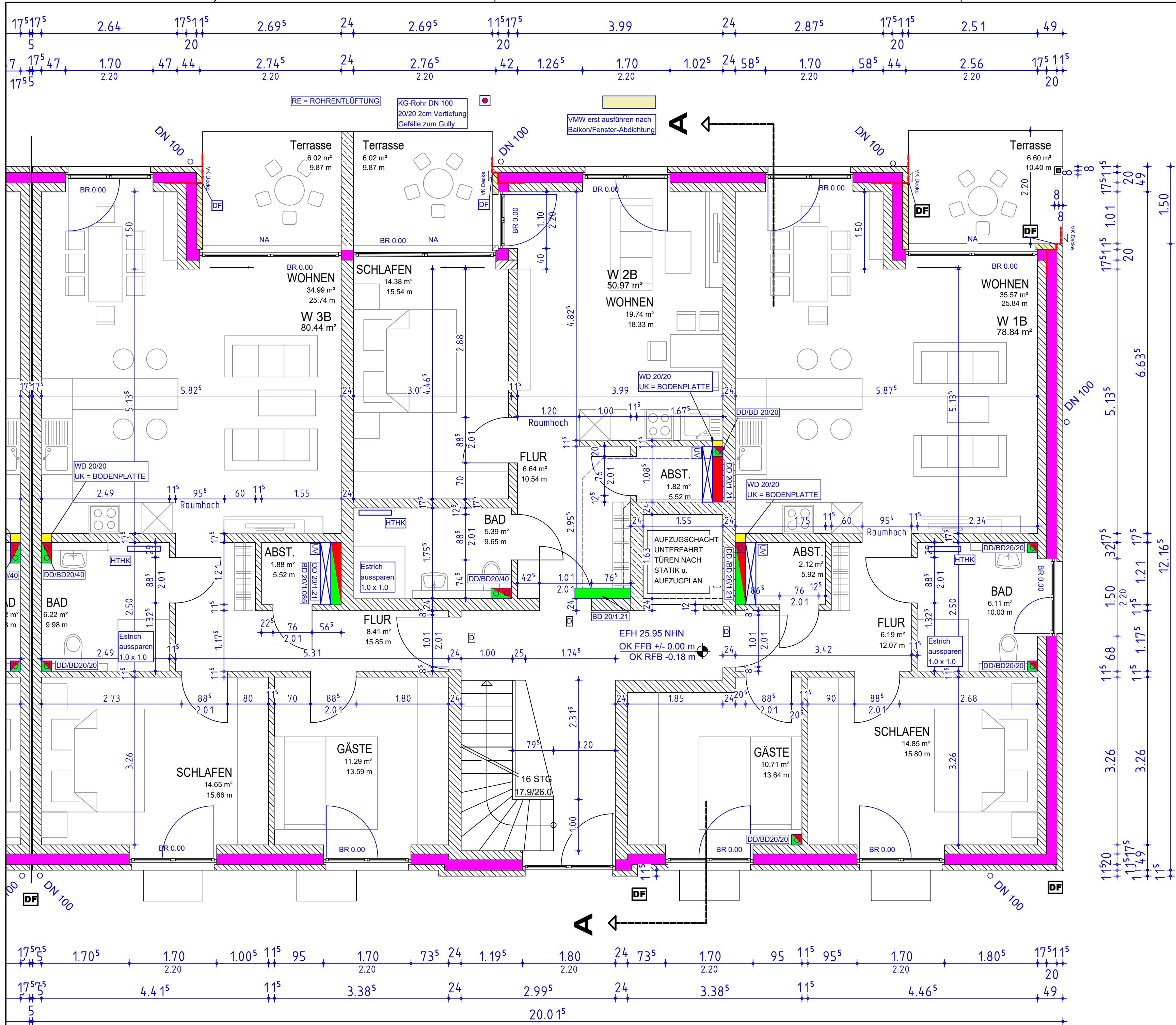
H/B = 420 / 594 (0.25m²)

Allplan 2020



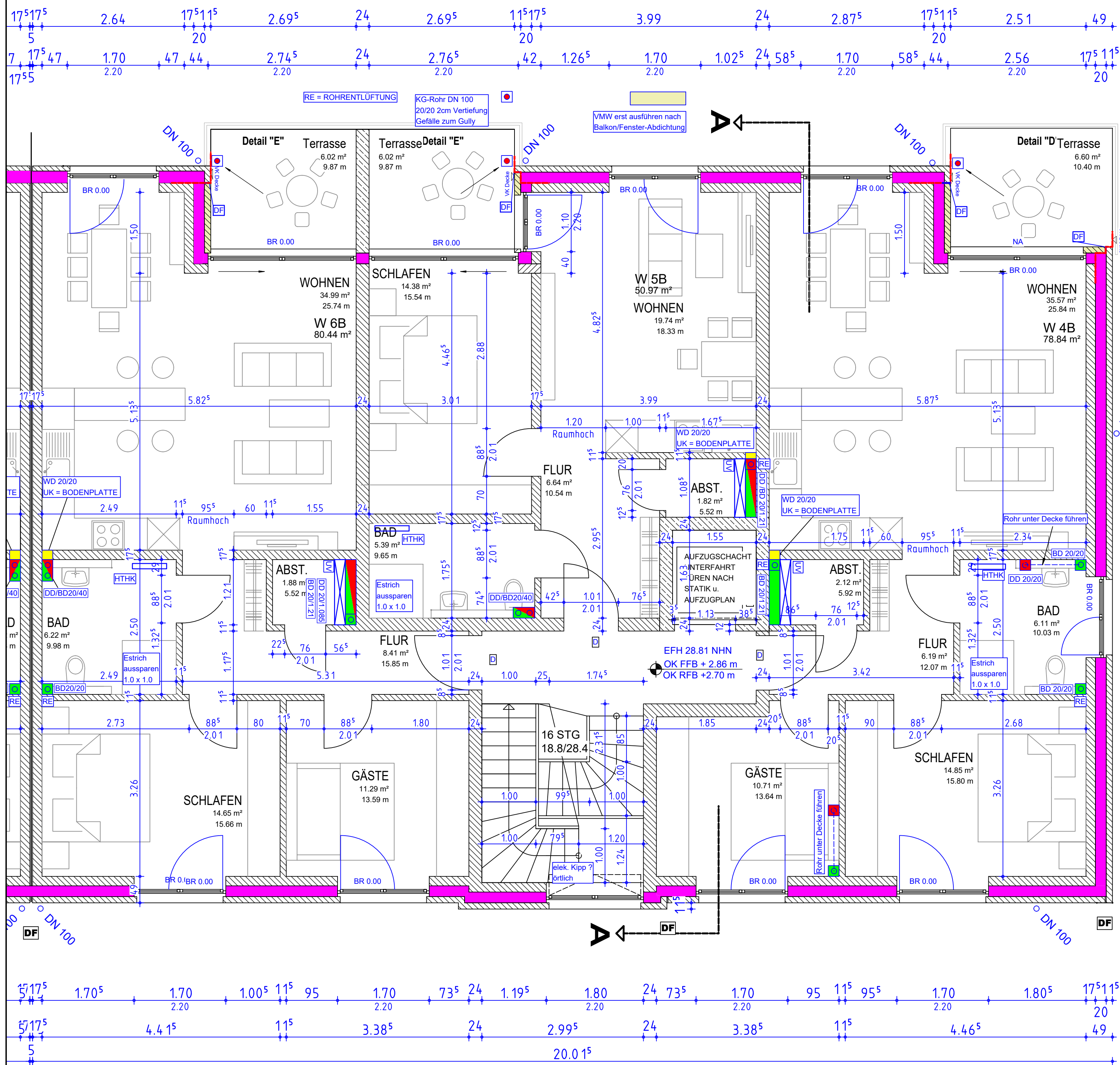
SCHNITT HAUS A

Planer: armin stockhausen		Bauherr: Stockhausen-Immobilien GbR In der Luft 65 46485 Wesel		Der Bauherr:
Architekt In der Luft 65 46485 Wesel Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de		Bauprojekt: Neubau von 8 Mietwohnungen mit 8 Carports und einer Fahrradgarage Wedelstr. , 46483 Wesel Flur: 041 Flurstück: 101,362,365		Der Architekt:
Maßstab: 1:50	Größe: DIN A2	Datum: 17.11.21	Gezeichnet: A.Gratza	Blatt: 05

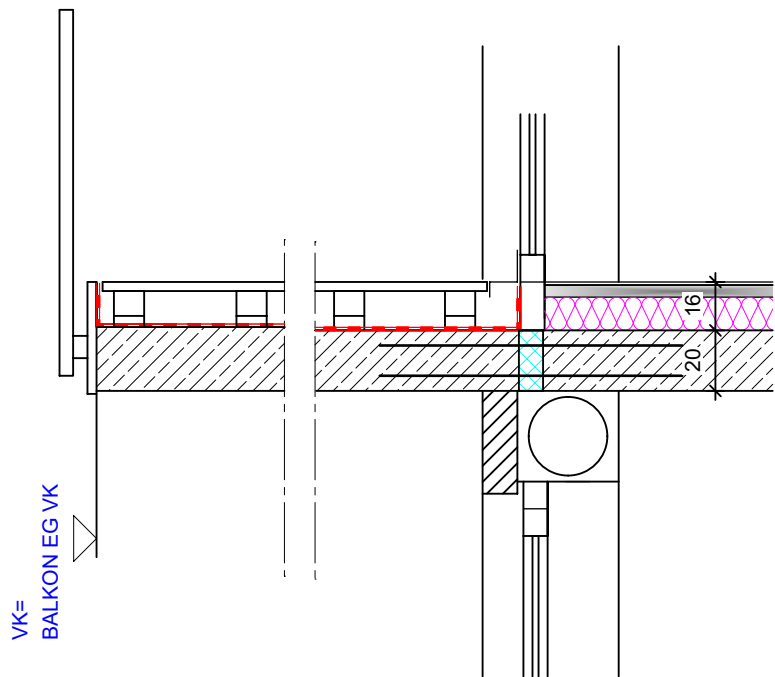


ERDGESCHOSS HAUS B

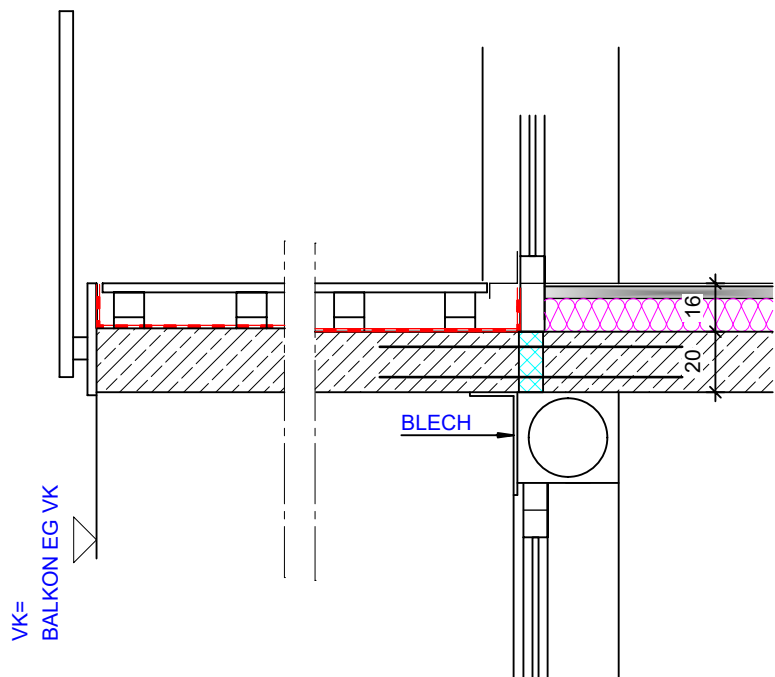
Planer: armin stockhausen		Bauherr: Stockhausen-Wesel GmbH In der Luft 65 46485 Wesel		Der Bauherr:
Architekt In der Luft 65 46485 Wesel Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de		Bauprojekt: Neubau von 8 Mietwohnungen mit 8 Carports und einer Fahrradgarage Weselstr. 46483 Wesel Flur: 041 Flurstück: 101,362,365		Der Architekt:
Maßstab:	Größe:	Datum:	Gezeichnet:	Blatt:
1:50	DIN A2	17.11.21	A.Gratza	02



Detailpunkt "D"

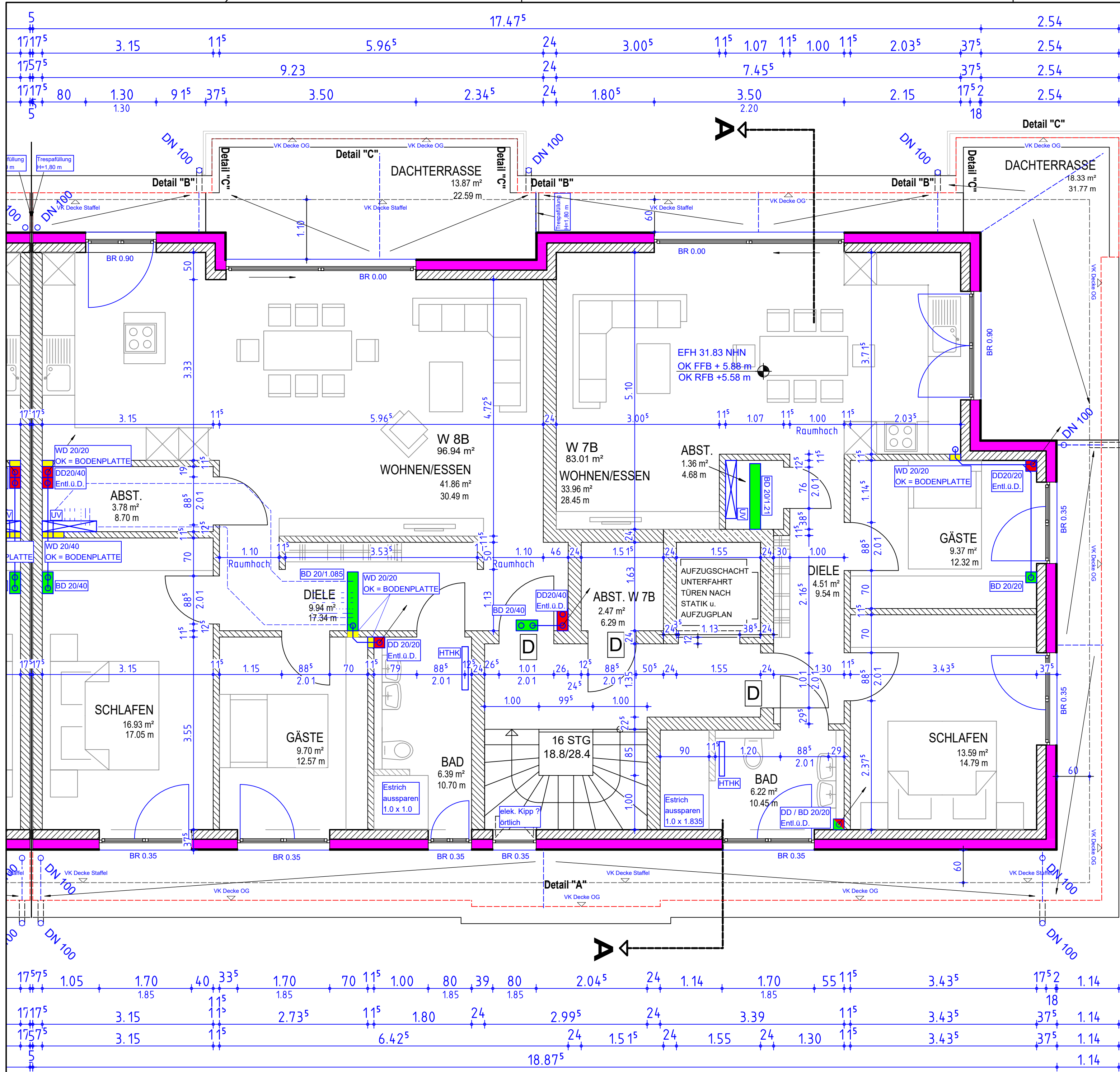


Detailpunkt "E"

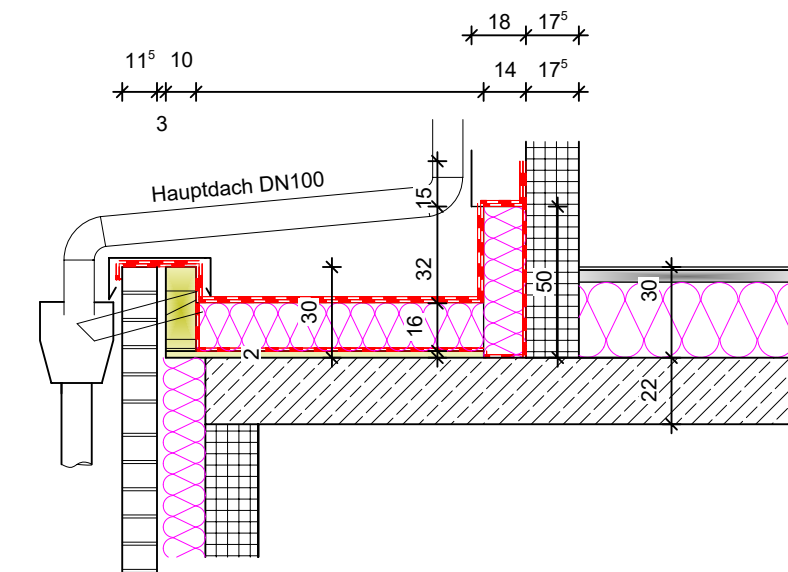


OBERGESCHOSS HAUS B

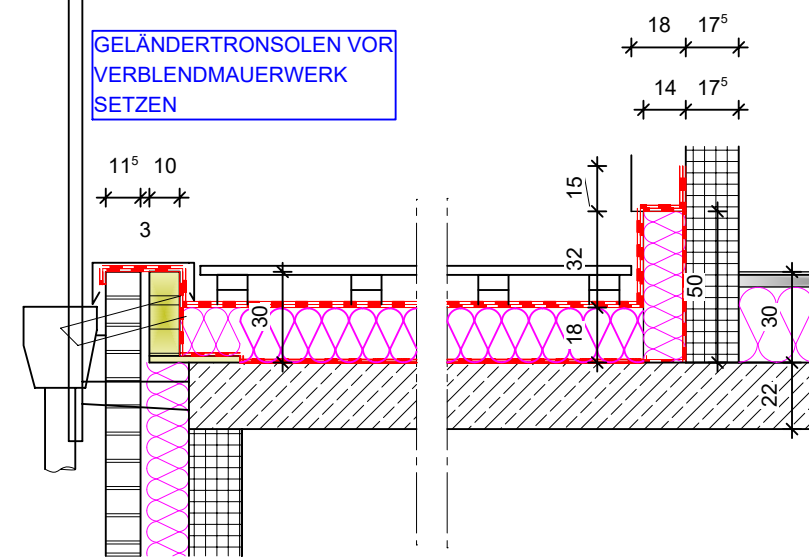
Planer: armin stockhausen		Bauherr: Stockhausen-Wesell GmbH In der Luft 65 46485 Wesell		Der Bauherr:
Architekt: In der Luft 65 46485 Wesell Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de		Bauprojekt: Neubau von 8 Mietwohnungen mit 8 Carports und einer Fahrradgarage Wesellstr. 46483 Wesell Flur: 041 Flurstück: 101,362,365		Der Architekt:
Maßstab: 1:50	Größe: DIN A2	Datum: 17.11.21	Gezeichnet: A.Gratza	Blatt: 03



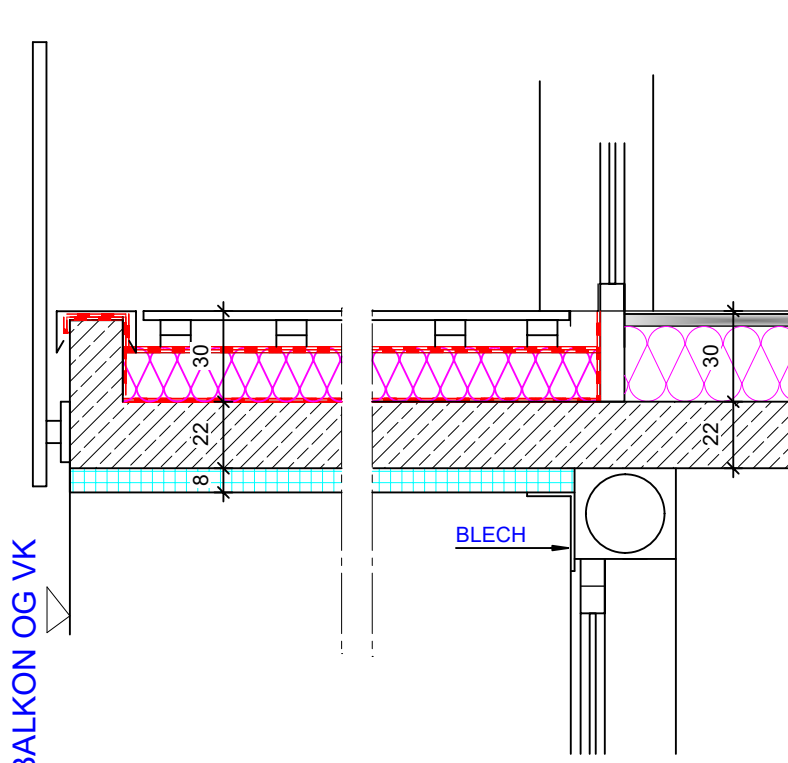
Detailpunkt "A"



Detailpunkt "B"



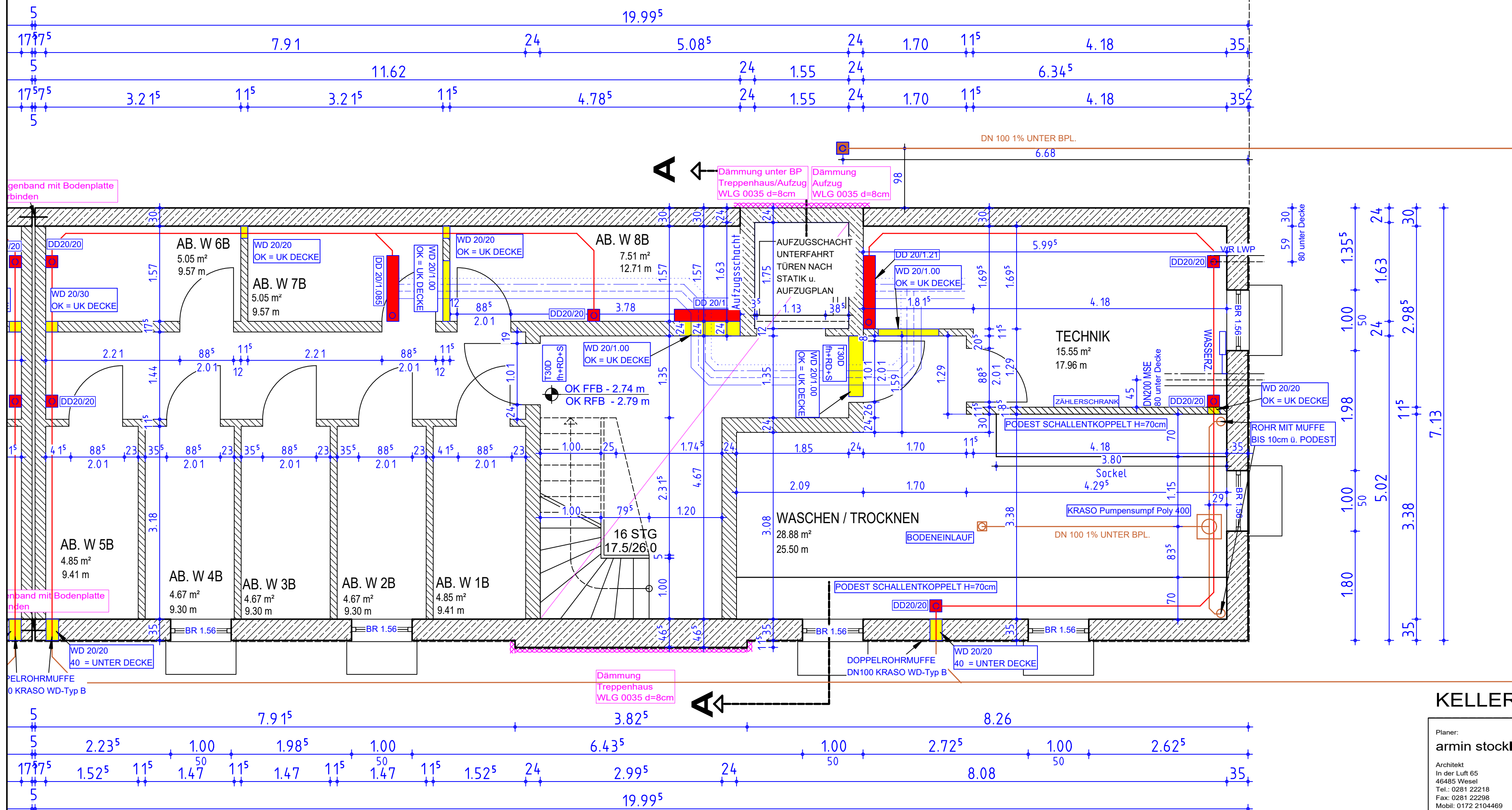
Detailpunkt "C"



STAFFELGESCHOSS HAUS B

Planer: armin stockhausen		Bauherr: Stockhausen-Wesel GmbH In der Luft 65 46485 Wesel		Der Bauherr:
Architekt In der Luft 65 46485 Wesel Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de		Bauprojekt: Neubau von 8 Mietwohnungen mit 8 Carports und einer Fahrradgarage Wedelstr. 46483 Wesel Flur: 041 Flurstück: 101,362,365		Der Architekt:
Maßstab: 1:50	Größe: DIN A2	Datum: 17.11.21	Gezeichnet: A.Gratza	Blatt: 04

NICHT UNTERKELLERT



KELLERGESCHOSS HAUS B

Planer: armin stockhausen	Bauherr: Stockhausen-Wesel GmbH In der Luft 65 46485 Wesel	Der Bauherr:
Architekt In der Luft 65 46485 Wesel Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de	Bauprojekt: Neubau von 8 Mietwohnungen mit 8 Carports und einer Fahrradgarage Wedelstr. , 46483 Wesel Flur: 041 Flurstück: 101,362,365	Der Architekt:

Maßstab: 1:50	Größe: DIN A2	Datum: 21.12.21	Gezeichnet: A.Gratza	Blatt: 01
------------------	------------------	--------------------	-------------------------	--------------

Planer: armin stockhausen		Bauherr: Stockhausen-Wesel GmbH In der Luft 65 45485 Wesel		Der Bauherr:
Architekt In der Luft 65 46485 Wesel Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de		Bauprojekt: Bau von 8 Mietwohnungen mit 8 Carports und einer Fahrradgarage Weddelstr. 46483 Wesel Flur: 041 Flurstück: 101.362,365		Der Architekt:
Maßstab:	Größe:	Datum:	Gezeichnet:	Blatt:
1:50	DIN A2	17.11.21	A.Gratza	05