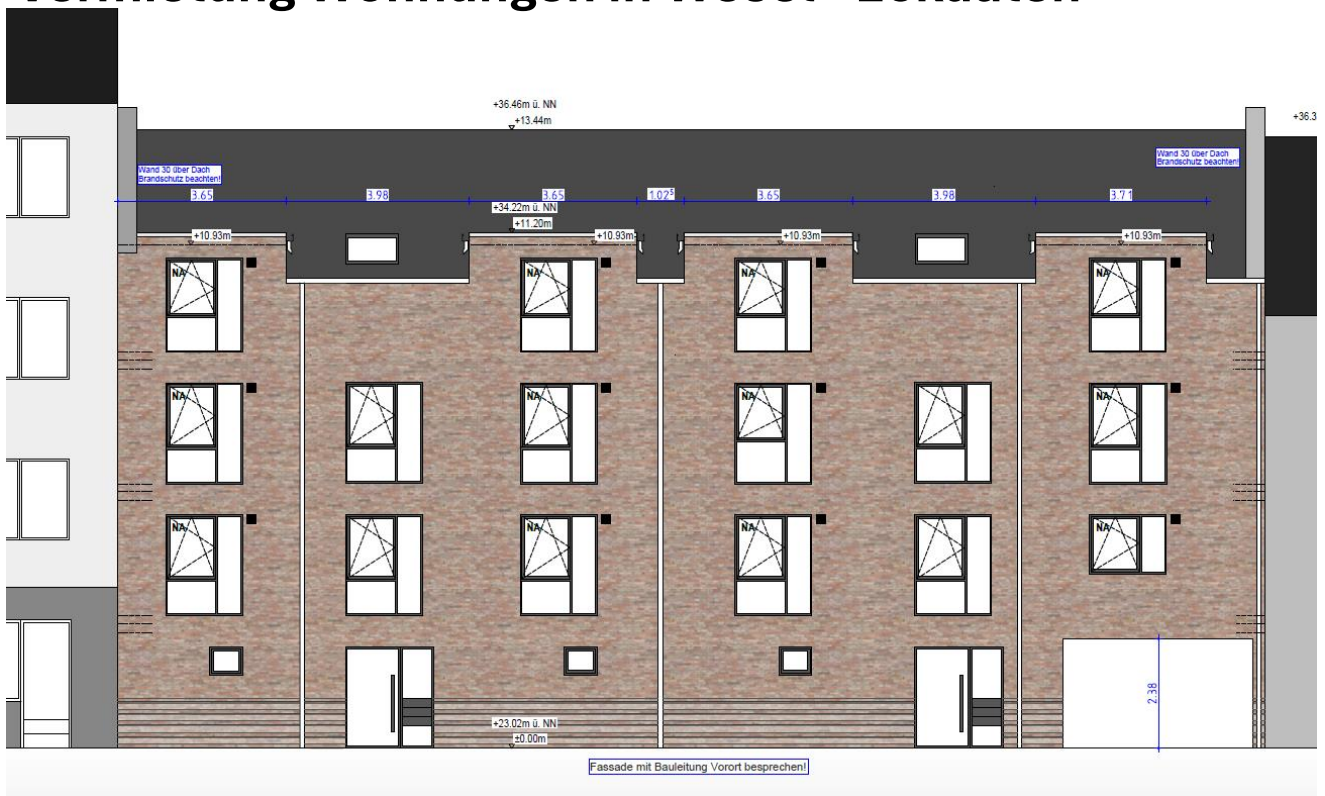


Vermietung Wohnungen in Wesel - Eckdaten



Hansaring 38-40
46483 Wesel



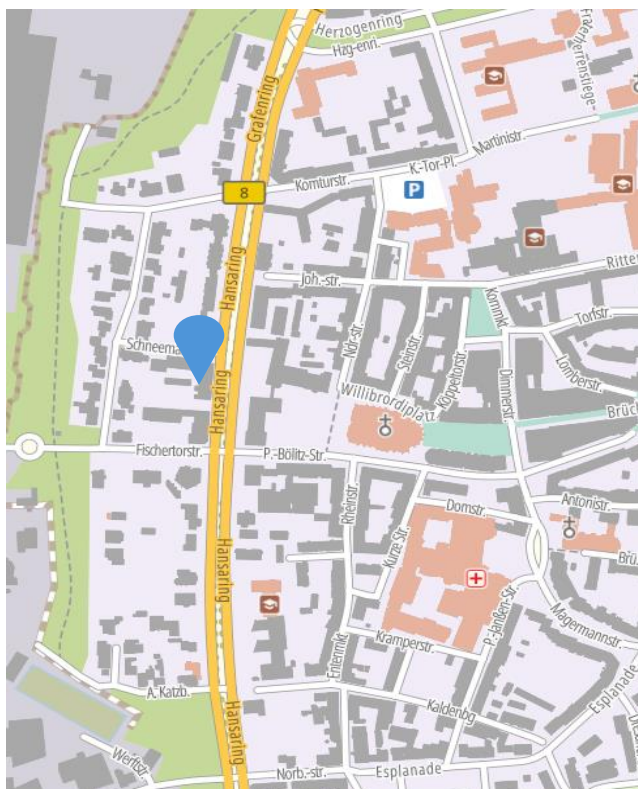
Baujahr 2025
Verfügbar ab ca.
Juli 2025



12 Wohnungen
2 Zimmer
51 m² - 54 m²



Massivbauweise nach
gültigem GEG, KfW-40-
Standard



Lage in Wesel

Die Immobilie liegt in zentraler Lage von Wesel am Hansaring, einer gefragten Wohnadresse. Wesel, als charmante Hansestadt am Niederrhein, bietet eine ideale Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzte sind bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Nähe zum Rhein 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

Hansaring

**Alle Wohnungen sind öffentlich gefördert.
Zum Bezug ist ein
Wohnberechtigungsschein erforderlich.
Zur Beantragung wenden Sie sich bitte an
die Wohngeldstelle der Stadt Wesel,
Klever-Tor-Platz 1, 46483 Wesel**

**Frau Schönberg: Tel. 0281 2032462
<https://www.wesel.de/wirtschaft-planen/wohnen/wohnberechtigungschein>**

Bis zum Sommer 2025 entstehen am Hansaring 38-40 in beliebter und zentraler Lage von Wesel ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 12 barrierefreien, öffentlich geförderten 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 mit singlegerechten Wohnungsgrößen und Barrierefreiheit.

Das Angebot reicht von der 51-54 Quadratmeter großen Zwei-Zimmer-Wohnung.

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

Die Fertigstellung ist zum Juli 2025 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

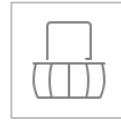
Ausstattung



**Barrierefrei
Personenaufzug in
allen Etagen**



Gegensprechanlage



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



Bodentiefe Fenster



**PKW- Garagen
Fahrradunterstellung in
Garage**



**Bad mit ebenerdiger
Dusche und
Duschkabine**

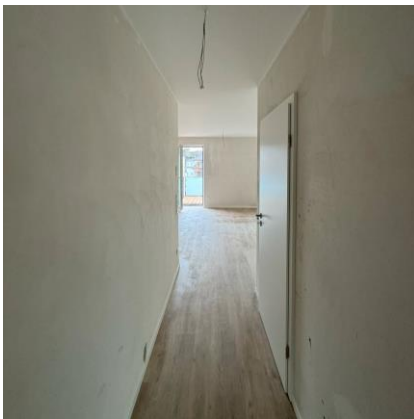


Fußbodenheizung

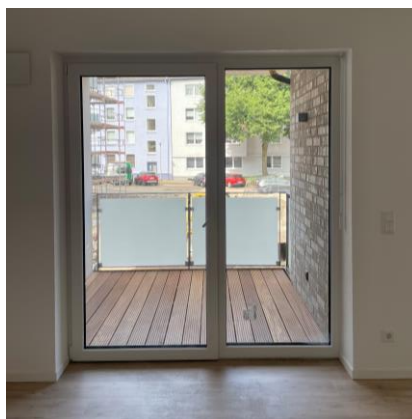


**Vinyl-Parkett in allen
Räumen / Fliesen im
(Tageslicht-) Bad**

Aufteilung



**Flur mit Zugang zum
Abstellraum und
Schlafzimmer**



**Zugang zum Balkon / zur
Terrasse**



Bad



Wohn- und Essbereich mit offener Küche

Übersicht Wohnungen

Haus 1 – Hansaring 28

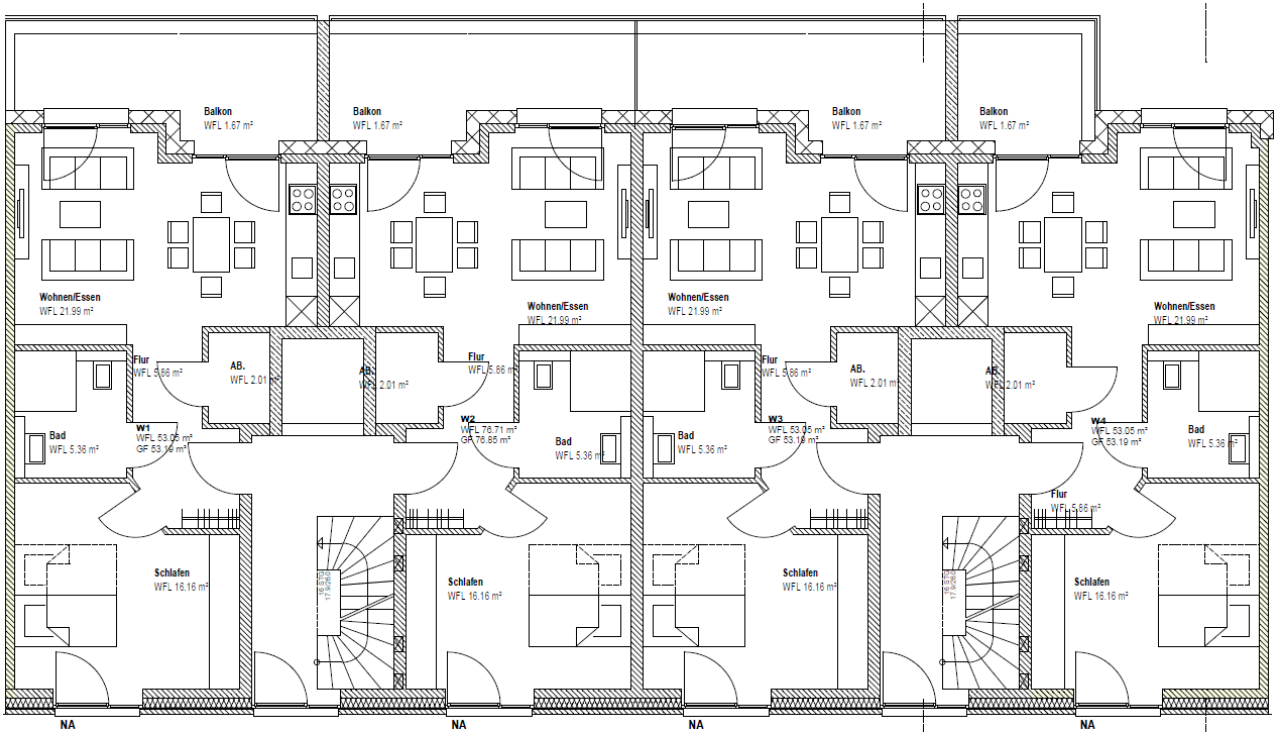
WHG Nr.	Lage	Größe in m ²	Anzahl d. Zimmer	Miete 6,65€/ m ² A	Betriebskosten 2,20€/m ²	Heizkosten 1,00€/m ²	Garage 70€	Warmmiete	Kaution
1	1. OG links	53,04	2	352,72 €	116,69 €	53,04 €		522,44 €	705,43 €
2	1. OG rechts	53,04	2	352,72 €	116,69 €	53,04 €		522,44 €	705,43 €
5	2. OG links	53,04	2	352,72 €	116,69 €	53,04 €		522,44 €	705,43 €
6	2. OG rechts	53,04	2	352,72 €	116,69 €	53,04 €		522,44 €	705,43 €
9	3. OG links	51,07	2	339,62 €	112,35 €	51,07 €		503,04 €	679,23 €
10	3. OG rechts	51,07	2	339,62 €	112,35 €	51,07 €		503,04 €	679,23 €

Haus 2 – Hansaring 30

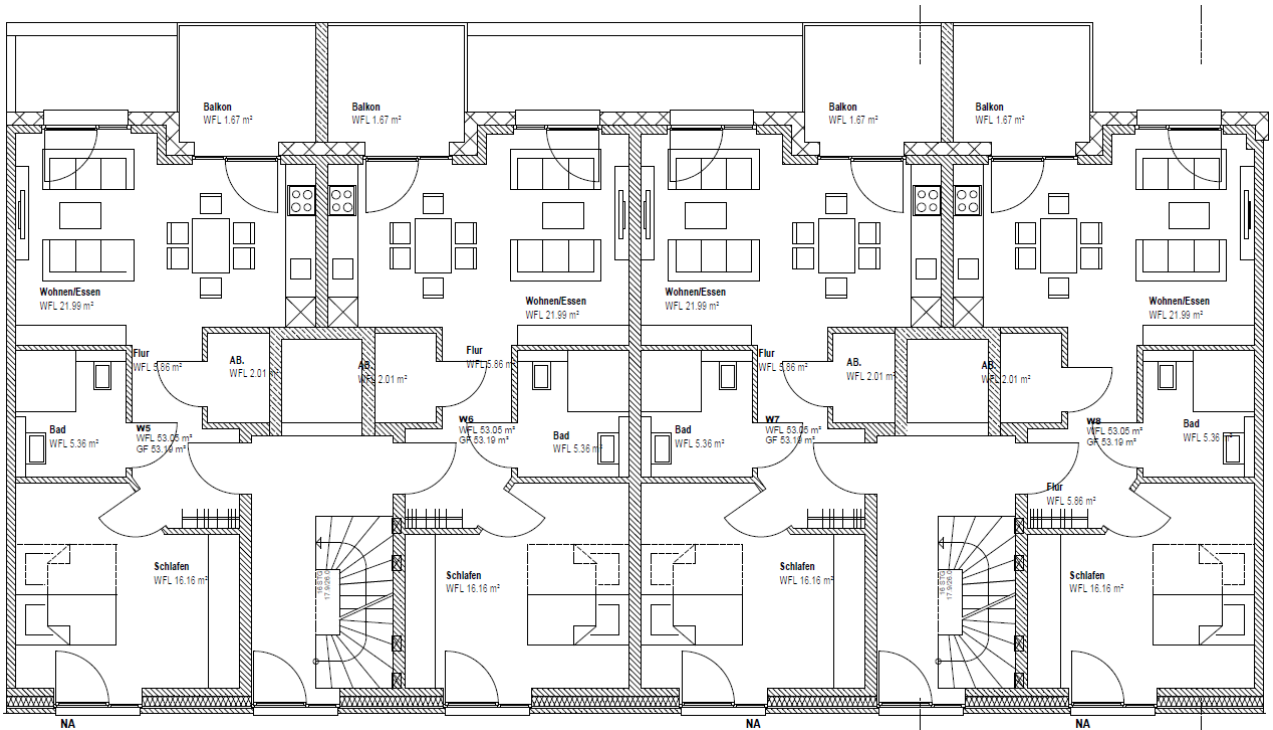
WHG Nr.	Lage	Größe in m ²	Anzahl d. Zimmer	Miete 6,65€/ m ² A	Betriebskosten 2,20€/m ²	Heizkosten 1,00€/m ²	Garage 70€	Warmmiete	Kaution
3	1. OG links	53,04	2	352,72 €	116,69 €	53,04 €		522,44 €	705,43 €
4	1. OG rechts	53,04	2	352,72 €	116,69 €	53,04 €		522,44 €	705,43 €
7	2. OG links	53,04	2	352,72 €	116,69 €	53,04 €		522,44 €	705,43 €
8	2. OG rechts	53,04	2	352,72 €	116,69 €	53,04 €		522,44 €	705,43 €
11	3. OG links	51,07	2	339,62 €	112,35 €	51,07 €		503,04 €	679,23 €
12	3. OG rechts	51,07	2	339,62 €	112,35 €	51,07 €		503,04 €	679,23 €

Übersicht Wohnungen

I. Obergeschoss



II. Obergeschoss



Dachgeschoss

