

# Barrierefreies 5-Familienhaus in Innenstadtnähe



BS

IMMOBILIEN STEINHOFF

Steinhoff GmbH  
Am Nordglacis 1  
46483 Wesel  
[www.immo-steinhoff.de](http://www.immo-steinhoff.de)

Telefon 0281 - 206 999 08  
Telefax 0281 - 206 999 07  
Mobil 0151 - 720 063 23  
[steinhoff@immo-steinhoff.de](mailto:steinhoff@immo-steinhoff.de)

BERATUNG | BEWERTUNG | VERKAUF | VERMIETUNG

## Wohnungen – Felgentreustraße 1, 46483 Wesel

### Wesentliche Daten auf einen Blick

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Baujahr:</b>     | 2020/ 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bauweise:</b>    | nach gültiger EnEV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ausstattung:</b> | barrierefrei<br>Personenaufzug<br>Gegensprechanlage<br>großer Balkon/ große Terrasse<br>Fußbodenheizung<br>bodentiefe Fenster<br>Kellerraum<br>PKW-Carports<br>Fahrradgarage<br>elektrische Rollläden<br>Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Duschkabine<br>Vinyl-Parkett in Schlaf- und Wohnzimmer, Flur,<br>Abstellraum und Küchenbereich<br>Fliesen im Tageslichtbad |
| <b>Aufteilung:</b>  | Wohn- und Essbereich mit offener Küche<br>Zugang zum Balkon/ zur Terrasse<br>Schlafzimmer<br>Arbeits-/ Gästezimmer<br>Tageslichtbad<br>Gäste-WC/ -Bad<br>Flur<br>Abstellraum                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Bezug:</b>       | Herbst 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### Zahlen:

|                                 | EG W4 + W2          | OG W3 + W4          | DG W5               |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Wohnungsgröße                   | 91,70 m²            | 90,50 m²            | 132,98 m²           |
| Kaltmiete                       | 803,00 EUR          | 796,00 EUR          | 1.164,00 EUR        |
| Nebenkostenvorauszahlung        | 280,00 EUR          | 275,00 EUR          | 400,00 EUR          |
| PKW-Carport                     | 50,00 EUR           | 50,00 EUR           | 50,00 EUR           |
| <b>Gesamtmiete</b>              | <b>1.133,00 EUR</b> | <b>1.121,00 EUR</b> | <b>1.614,00 EUR</b> |
| Kaution<br>(2 Monatskaltmieten) | 1.606,00 EUR        | 1.592,00 EUR        | 2.328,00 EUR        |



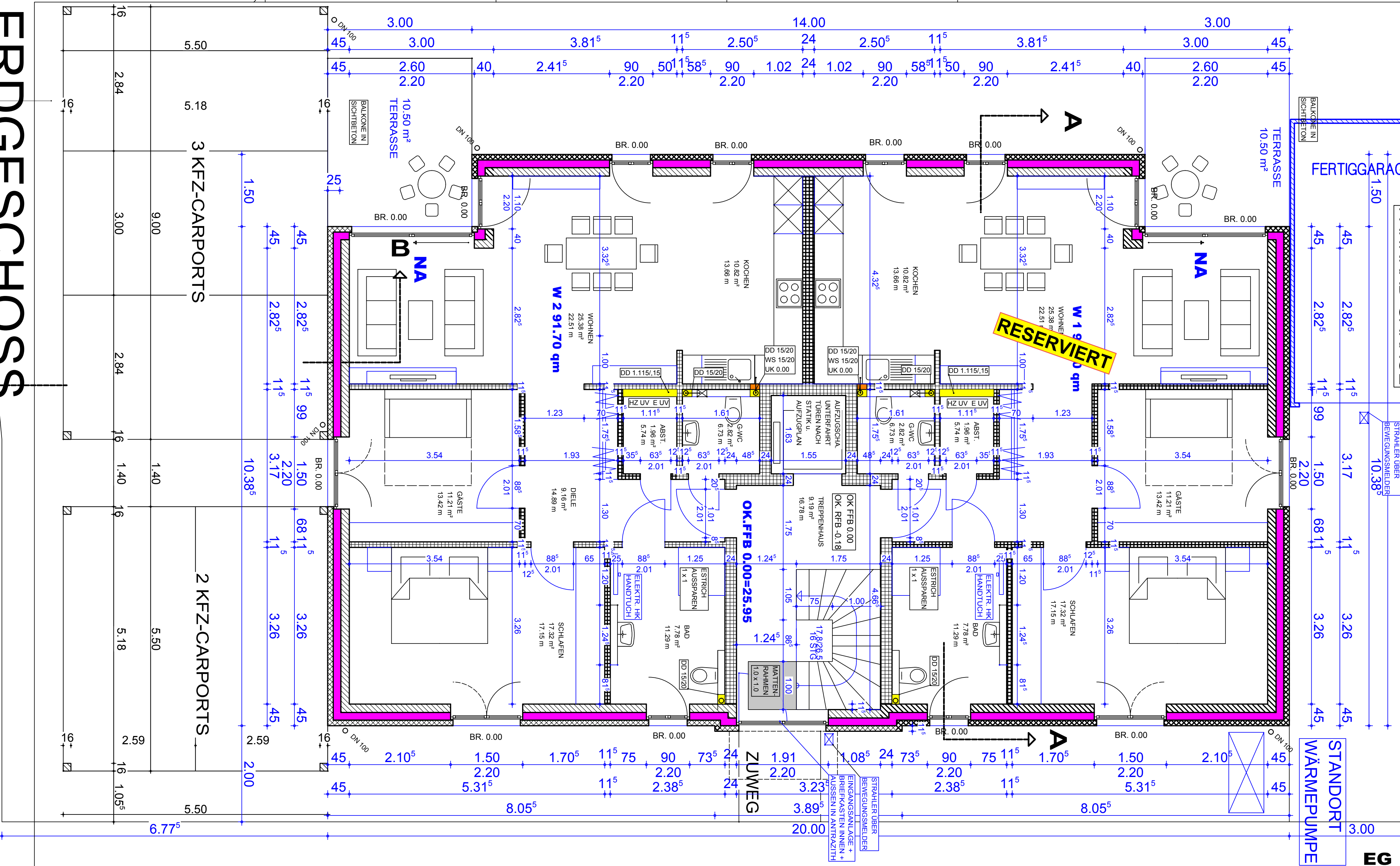
STRAHLER ÜBER BEWEGUNGSMELDER 10.38<sup>5</sup>

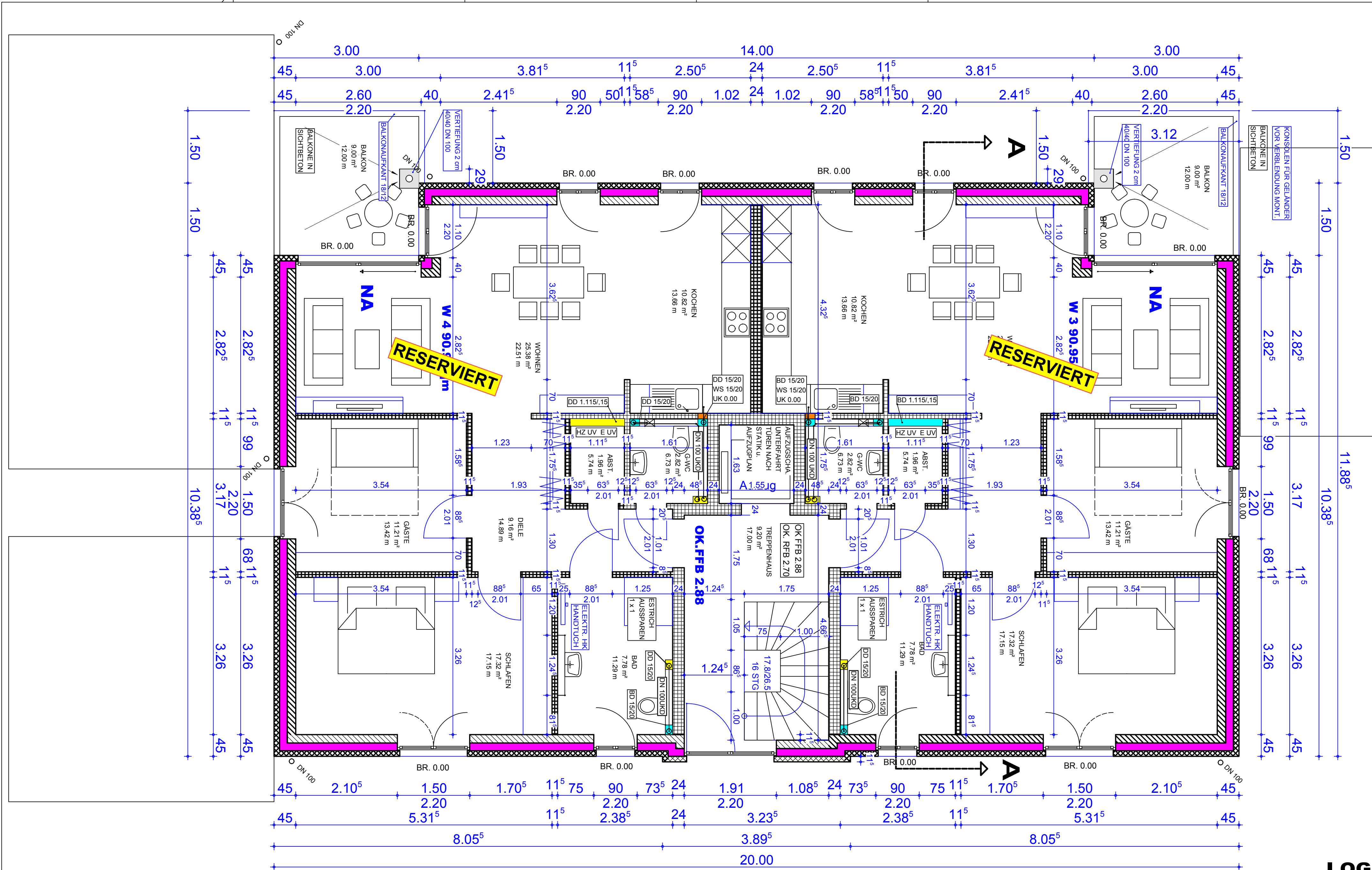
STANDORT WÄRMEPUMPE

EG

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                     |                    |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Planer:<br><b>armin stockhausen</b><br><small>Architekt<br/>                 In der Luft 65<br/>                 46485 Wesel<br/>                 Tel.: 0281 22218<br/>                 Fax: 0281 22298<br/>                 Mobil: 0172 2104469<br/>                 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de</small> |  | Bauherr:<br>Stockhausen-Wesel GmbH<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel | Der Bauherr:       |                                 |
| Maßstab:<br>1:50                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Größe:<br>DIN A2                                                    | Datum:<br>14.04.20 | Geändert:<br>Blatt:<br><b>2</b> |
| Bauprojekt:<br>Neubau eines<br>Mehrfamilienhauses mit 5 WE<br>Felgentreustrasse 1<br>46483 Wesel                                                                                                                                                                                                                    |  | Der ARCHITEKT:                                                      |                    |                                 |

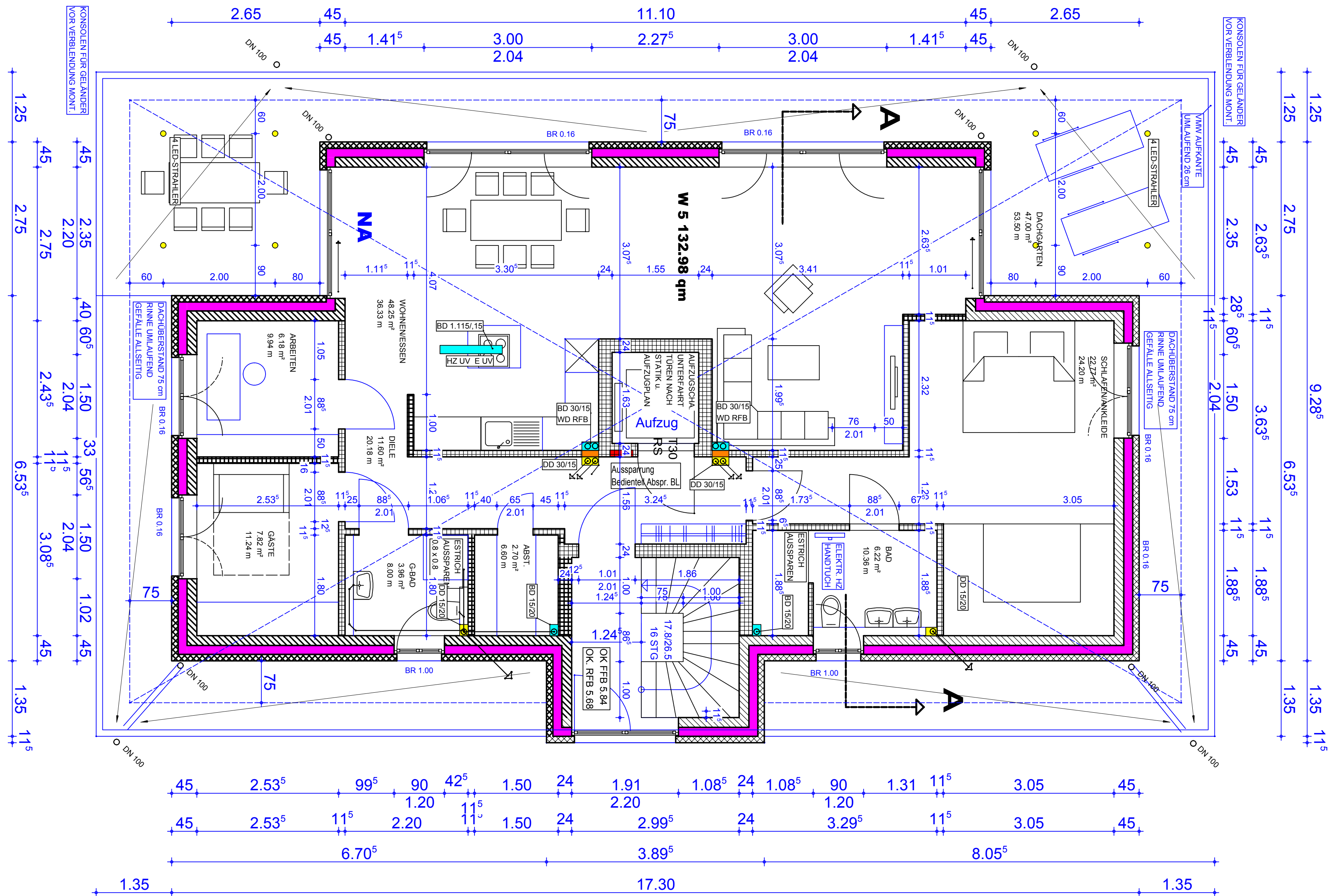
Klinkeranschlag 4cm





|                                                                                                                                                    |                  |                                                                                                |           |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|
| Planer:<br><b>armin stockhausen</b>                                                                                                                |                  | Bauherr:<br>Stockhausen-Wesel GmbH<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel                            |           | Der Bauherr:       |
| Architekt:<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel<br>Tel.: 0281 22218<br>Fax: 0281 22298<br>Mobil: 0172 2104469<br>e-mail: armin.stockhausen@t-online.de |                  | Bauprojekt:<br>Neubau eines<br>Mehrfamilienhauses mit 5 WE<br>Feigentinstraße 1<br>46483 Wesel |           | Der ARCHITEKT:     |
| Maßstab:<br>1:50                                                                                                                                   | Größe:<br>DIN A2 | Datum:<br>14.04.20                                                                             | Geändert: | Blatt:<br><b>3</b> |

# STAFFELGESCHOS



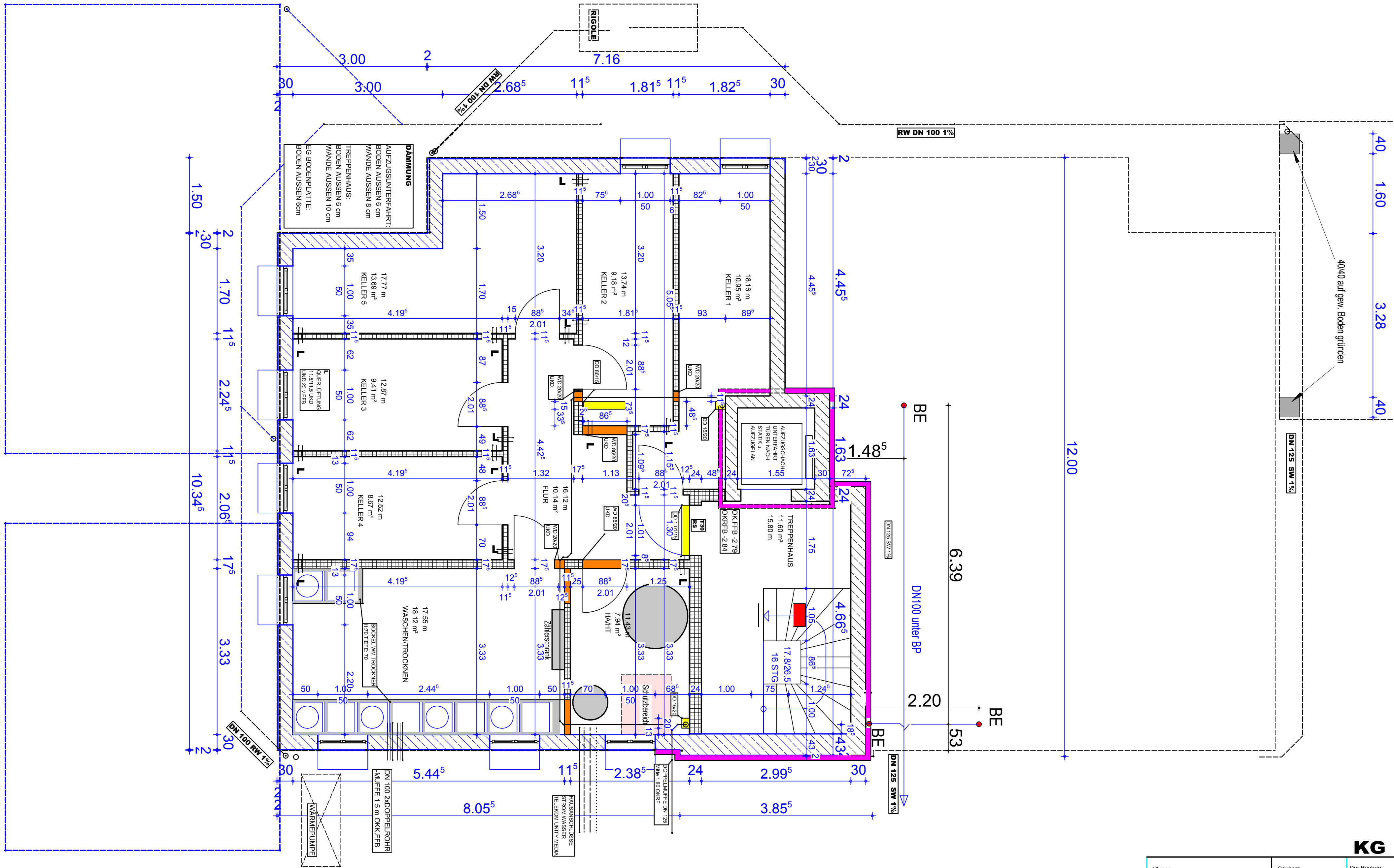
Klinkeranschlag 4cm

ST

|                                                                                                                                                                                              |        |                                                                                                                                                                            |           |                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|
| Planer:<br><b>armin stockhausen</b><br><br>Architekt<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel<br>Tel.: 0281 22218<br>Fax: 0281 22298<br>Mobil: 0172 2104469<br>e-mail: armin.stockhausen@t-online.de |        | Bauherr:<br>Stockhausen-Wesel GmbH<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel<br><br>Bauprojekt:<br>Neubau eines<br>Mehrfamilienhauses mit 5 WE<br>Feigentrustrasse 1<br>46483 Wesel |           | Der Bauherr:<br><br><br><br>Der ARCHITEKT: |
| Maßstab:                                                                                                                                                                                     | Größe: | Datum:                                                                                                                                                                     | Geändert: | Blatt:                                     |
| 1:50                                                                                                                                                                                         | DIN A2 | 14.04.20                                                                                                                                                                   |           | <b>4</b>                                   |



# KELLERGEESCHOSS



|                                                                                                                                                                                          |                  |                                                                                                                                                                             |           |                    |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|----------------|
| Planer:<br><b>armin stockhausen</b><br>Architekt<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel<br>Tel.: 0281 22218<br>Fax: 0281 22238<br>Mobil: 0172 2104469<br>e-mail: armin.stockhausen@t-online.de |                  | Bauherr:<br>Stockhausen-Wesel GmbH<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel<br><br>Bauprojekt:<br>Neubau eines<br>Mehrfamilienhauses mit 5 WE<br>Felgentreustrasse 1<br>46483 Wesel |           | Der Bauherr:       | Der ARCHITEKT: |
| Maßstab:<br>1:50                                                                                                                                                                         | Große:<br>DIN A2 | Datum:<br>14.04.20                                                                                                                                                          | Geändert: | Blatt:<br><b>1</b> |                |





# EINGANGSANSICHT/OST

## EINGANG

|                                                                                                                                                                                                                   |        |                                                                                                                                                                                           |           |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| <b>Planer:</b><br>armin stockhausen<br><br><small>Architekt<br/>In der Luft 65<br/>46485 Wesel<br/>Tel.: 0281 22218<br/>Fax: 0281 22298<br/>Mobil: 0172 2104469<br/>e-mail: armin.stockhausen@t-online.de</small> |        | <b>Bauherr:</b><br>Stockhausen-Wesel GmbH<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel<br><br><b>Bauprojekt:</b><br>Neubau eines<br>Mehrfamilienhauses mit 5 WE<br>Folgentreustrasse 1<br>46483 Wesel |           | Der Bauherr:   |
|                                                                                                                                                                                                                   |        |                                                                                                                                                                                           |           | Der ARCHITEKT: |
| Maßstab:                                                                                                                                                                                                          | Größe: | Datum:                                                                                                                                                                                    | Geändert: | Blatt:         |
| 1:50                                                                                                                                                                                                              | DIN A2 | 31.03.20                                                                                                                                                                                  |           | <b>6</b>       |

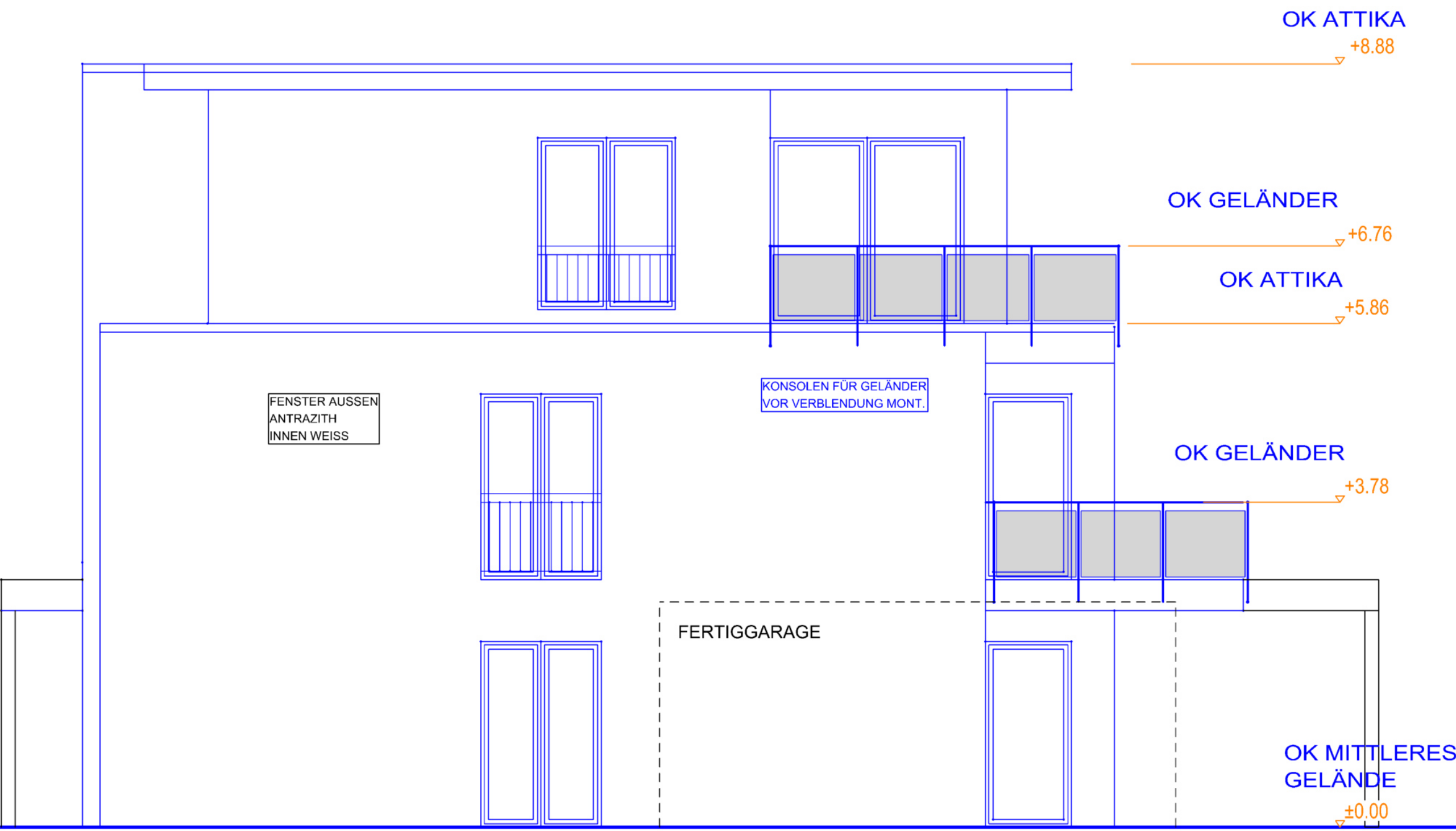




# WESTANSICHT

## GARTEN

|                                                                                                                                                   |        |                                                                                                  |           |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| Planer:<br><b>armin stockhausen</b>                                                                                                               |        | Bauherr:<br>Stockhausen-Wessel GmbH<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel                             |           | Der Bauherr:   |
| Architekt<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel<br>Tel.: 0281 22218<br>Fax: 0281 22298<br>Mobil: 0172 2104469<br>e-mail: armin.stockhausen@t-online.de |        | Bauprojekt:<br>Neubau eines<br>Mehrfamilienhauses mit 5 WE<br>Folgentreustrasse 1<br>46483 Wesel |           | Der ARCHITEKT: |
| Maßstab:                                                                                                                                          | Größe: | Datum:                                                                                           | Geändert: | Blatt:         |
| 1:50                                                                                                                                              | DIN A2 | 31.03.20                                                                                         |           | <b>7</b>       |



NORDANSICHT

NORD

|                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                                  |        |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|
| Planer:<br>armin stockhausen                                                                                                                      |        |          | Bauherr:<br>Stockhausen-Wessel GmbH<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel                             |        | Der Bauherr:   |
| Architekt<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel<br>Tel.: 0281 22218<br>Fax: 0281 22298<br>Mobil: 0172 2104469<br>e-mail: armin.stockhausen@t-online.de |        |          | Bauprojekt:<br>Neubau eines<br>Mehrfamilienhauses mit 5 WE<br>Folgentreustrasse 1<br>46483 Wesel |        | Der ARCHITEKT: |
| Maßstab:                                                                                                                                          | Größe: | Datum:   | Geändert:                                                                                        | Blatt: | 8              |
| 1:50                                                                                                                                              | DIN A2 | 31.03.20 |                                                                                                  |        |                |

OK ATTIKA

+8.88

OK GELÄNDER

+6.76

OK ATTIKA

+5.86

OK GELÄNDER

+3.78

OK MITTLERES  
GELÄNDE

±0.00

KONSOLEN FÜR GELÄNDER  
VOR VERBLENDUNG MONT.

FENSTER AUSSEN  
ANTRAZITH  
INNEN WEISS

SÜDANSICHT

SÜDEN

|                                                                                                                                                   |        |                                                                                                  |           |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| Planer:<br><b>armin stockhausen</b>                                                                                                               |        | Bauherr:<br>Stockhausen-Wesel GmbH<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel                              |           | Der Bauherr:   |
| Architekt<br>In der Luft 65<br>46485 Wesel<br>Tel.: 0281 22218<br>Fax: 0281 22298<br>Mobil: 0172 2104469<br>e-mail: armin.stockhausen@t-online.de |        | Bauprojekt:<br>Neubau eines<br>Mehrfamilienhauses mit 5 WE<br>Folgentreustrasse 1<br>46483 Wesel |           | Der ARCHITEKT: |
| Maßstab:                                                                                                                                          | Größe: | Datum:                                                                                           | Geändert: | Blatt:         |
| 1:50                                                                                                                                              | DIN A2 | 31.03.20                                                                                         |           | <b>9</b>       |