

Barrierefreies 5-Familienhaus in Innenstadtnähe



BS

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

Wohnungen – Felgentreustraße 1, 46483 Wesel

Wesentliche Daten auf einen Blick

Baujahr: 2020/ 2021

Bauweise: nach gültiger EnEV

Ausstattung: barrierefrei
Personenaufzug
Gegensprechanlage
großer Balkon/ große Terrasse
Fußbodenheizung
bodentiefe Fenster
Kellerraum
PKW-Carports
Fahrradgarage
elektrische Rollläden
Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und 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
Tageslichtbad
Gäste-WC/ -Bad
Flur
Abstellraum

Bezug: Herbst 2021

Zahlen:

	EG W1 + W2	1. OG W3 + W4	DG W5
Wohnungsgröße	91,70 m²	90,95 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
Gesamtmiete	1.133,00 EUR	1.121,00 EUR	1.614,00 EUR
Kaution (2 Monatskaltmieten)	1.606,00 EUR	1.592,00 EUR	2.328,00 EUR

STRAHLER ÜBER
BEWEGUNGSMELDER
10.38⁵

STANDORT
WÄRMEPUMPE

1.50

45

2.82⁵

11⁵

99

1.50

68.11⁵

3.26

45

3.00

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-Wesel GmbH In der Luft 65 46485 Wesel Bauprojekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE Felgentreustrasse 1 46483 Wesel		Der Bauherr: Der ARCHITEKT:	
Maßstab:	Größe:	Datum:	Geändert:	Blatt:	2
1:50	DIN A2	14.04.20			

Klinkeranschlag 4cm

ZUWEG

OK.FFB 0.00=25.95

W 2 91.70 qm

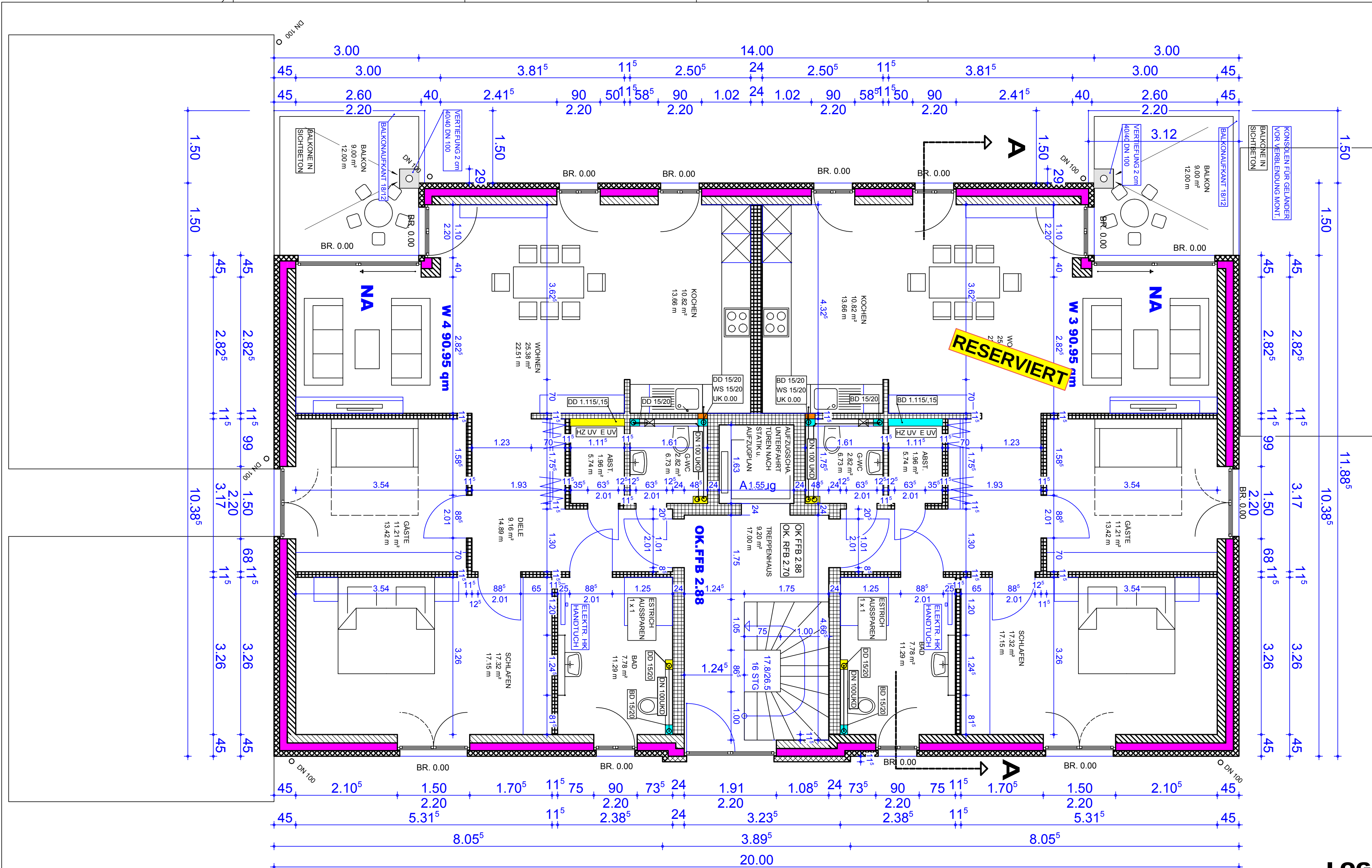
W 1 91.70 qm

RESERVIERT

3 KFZ-CARPORTS

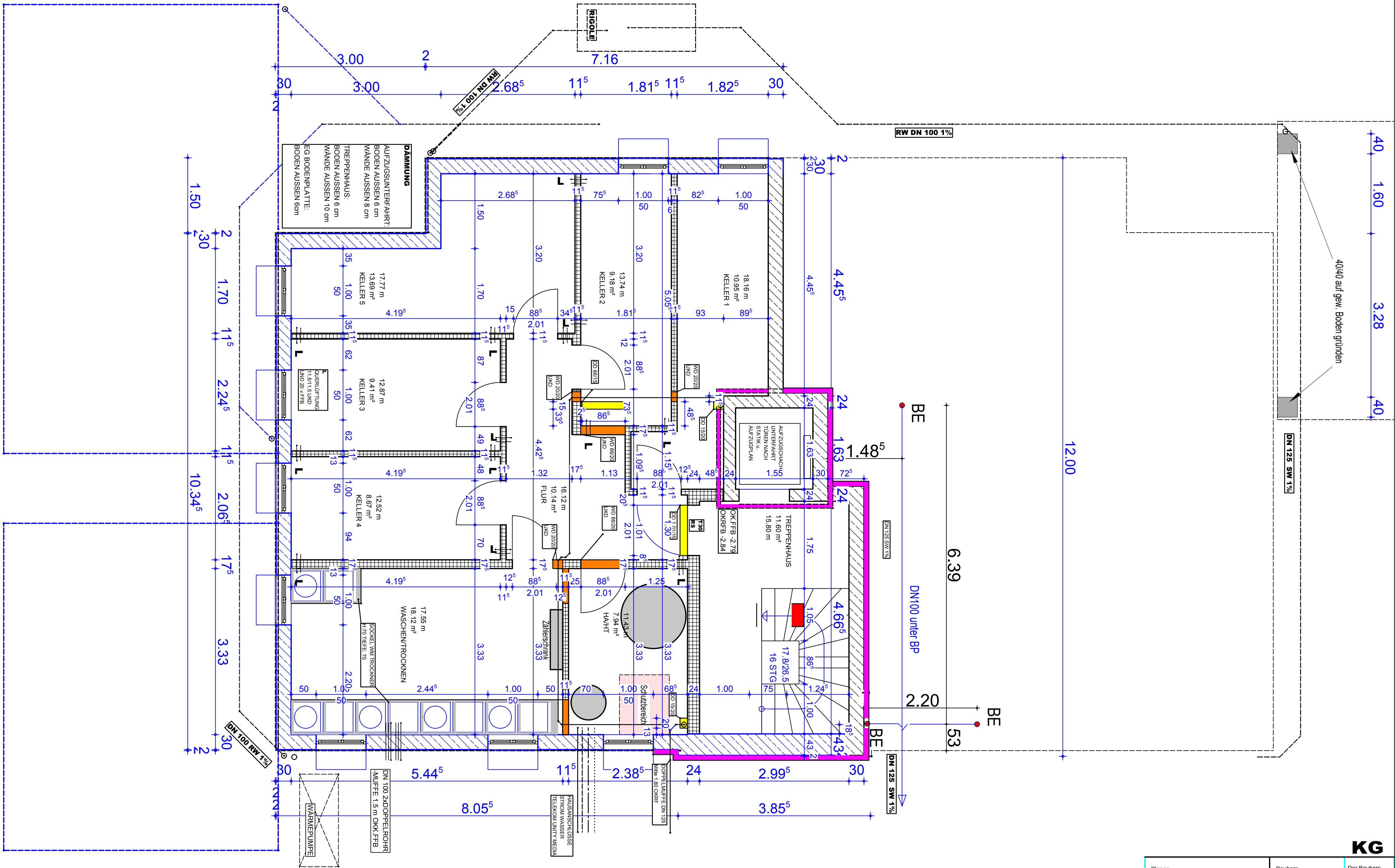
2 KFZ-CARPORTS

ERNSTGESCHLOSS



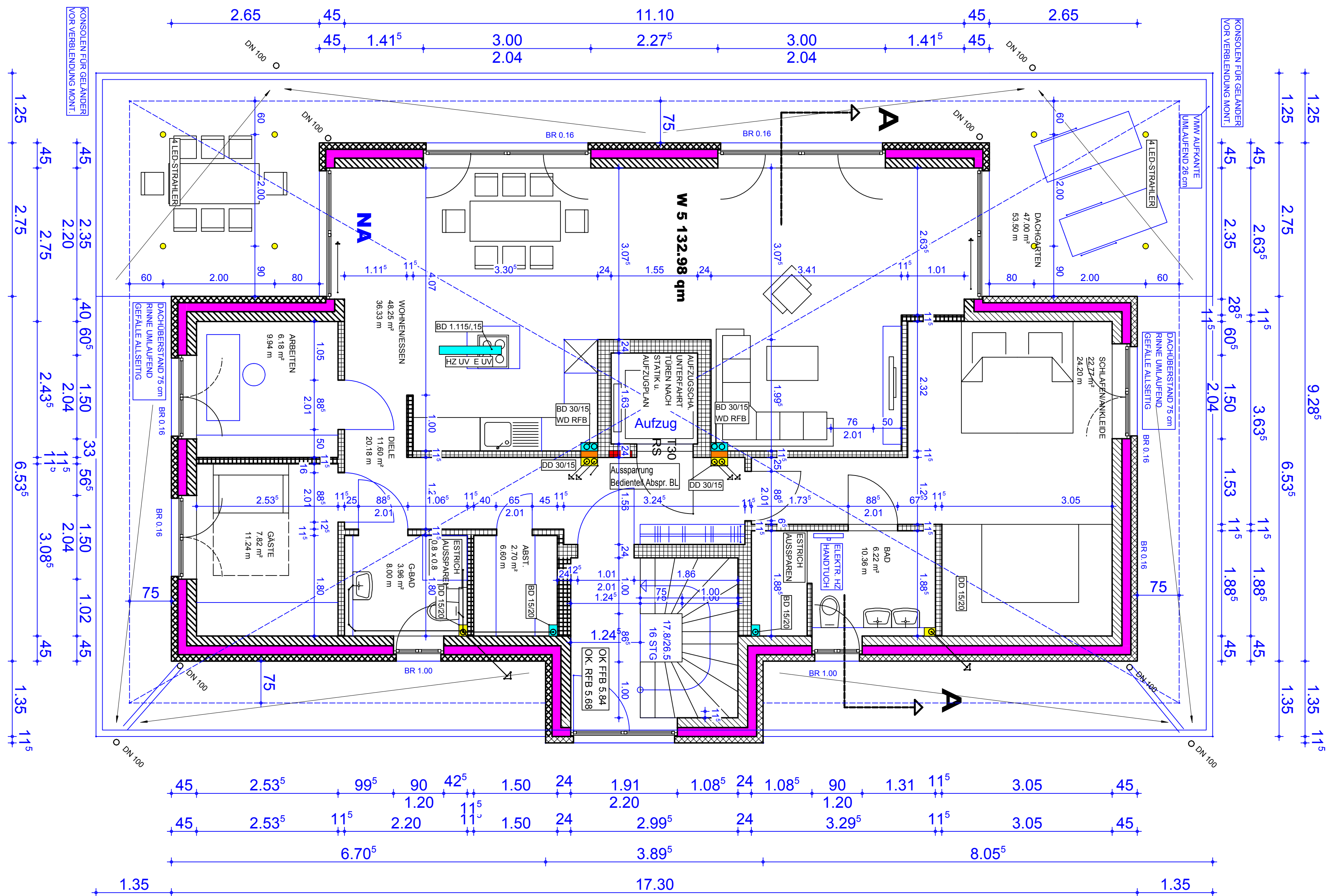
Planer: armin stockhausen		Bauherr: Stockhausen-Wesell GmbH In der Luft 65 46485 Wesell		Der Bauherr:
Architekt: In der Luft 65 46485 Wesell Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de		Bauprojekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE Fleigertstrasse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

KELLERGEESCHOSS



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-Wesel GmbH In der Luft 65 46485 Wesel Bauprojekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE Felgentreustrasse 1 46483 Wesel		Der Bauherr:	Der ARCHITEKT:
Maßstab: 1:50	Große: DIN A2	Datum: 14.04.20	Geändert:	Blatt: 1	

STAFFELGESCHOS



Klinkeranschlag 4cm

ST

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





EINGANGSANSICHT/OST

EINGANG

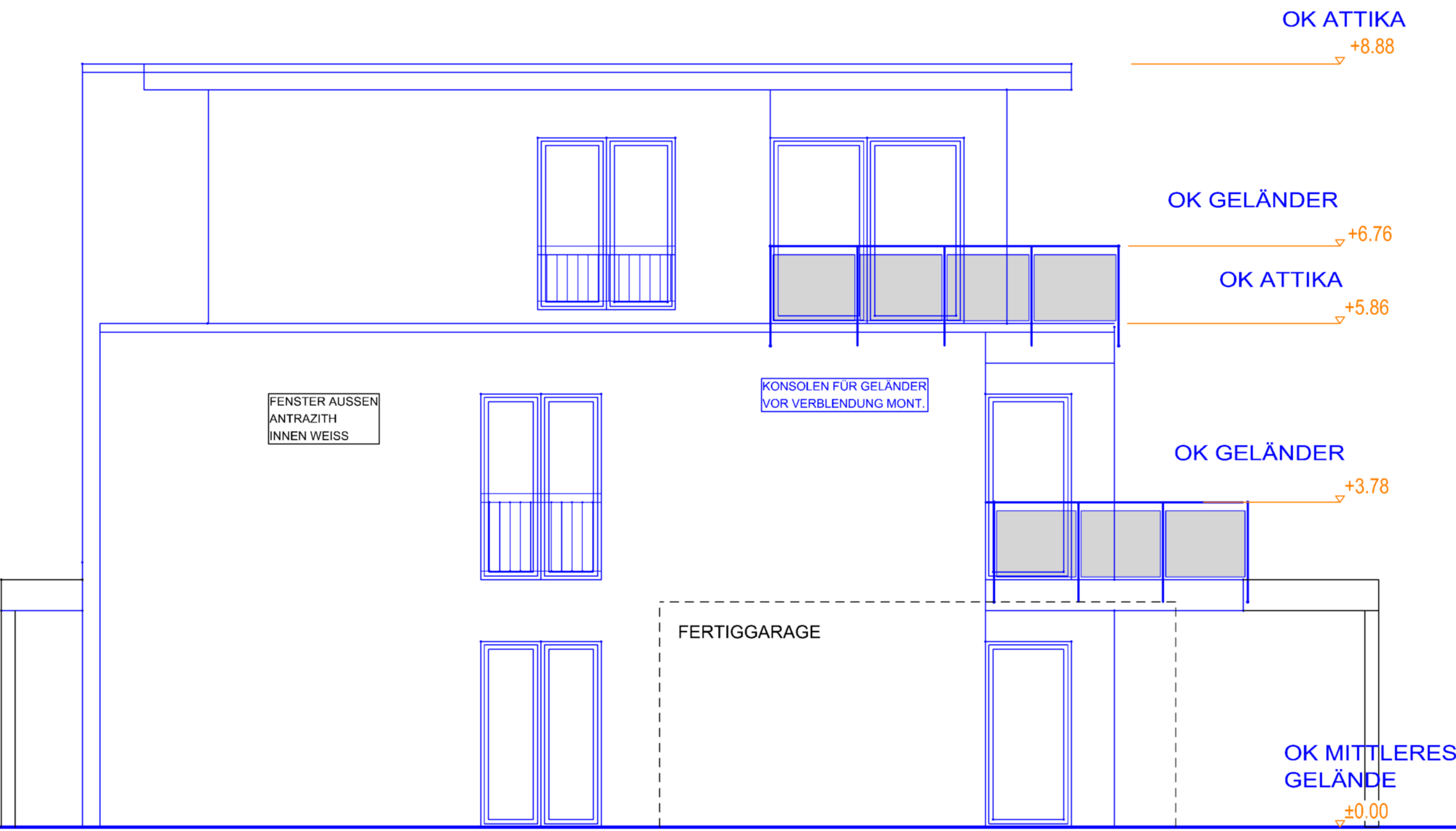
Planer: armin stockhausen Architekt In der Luft 65 46485 Wesel Tel.: 0281 22218 Fax: 0281 22298 Mobil: 0172 2104469 e-mail: armin.stockhausen@t-online.de		Bauherr: Stockhausen-Wesel GmbH In der Luft 65 46485 Wesel Bauprojekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE Folgentreustrasse 1 46483 Wesel		Der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



WESTANSICHT

GARTEN

Planer: armin stockhausen		Bauherr: Stockhausen-Wessel 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 eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE Folgentreustrasse 1 46483 Wesel		Der ARCHITEKT:
Maßstab:	Größe:	Datum:	Geändert:	Blatt:
1:50	DIN A2	31.03.20		7



NORDANSICHT

NORD

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-Wessel GmbH In der Luft 65 46485 Wesel		Der Bauherr:
			Bauprojekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE Folgentreustrasse 1 46483 Wesel		Der ARCHITEKT:
Maßstab:	Größe:	Datum:	Geändert:	Blatt:	
1:50	DIN A2	31.03.20		8	

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: 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 eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE Folgentreustrasse 1 46483 Wesel		Der ARCHITEKT:
Maßstab:	Größe:	Datum:	Geändert:	Blatt:
1:50	DIN A2	31.03.20		9