Gepflegtes Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage in Wesel-Obrighoven



Objektdaten

Kaufpreis: 290.000,00 EUR

Anzahl Stellplätze/ Garage: -

Baujahr: 1964

Modernisierungen: 2009/ 2010/ 2011/ 2021

Zimmer:

Bezug: Mai 2023

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Endenergiebedarf: 198,5 kWh/(m^{2*}a)

Courtage: 3,57 % (inkl. gesetzl. MwSt.)



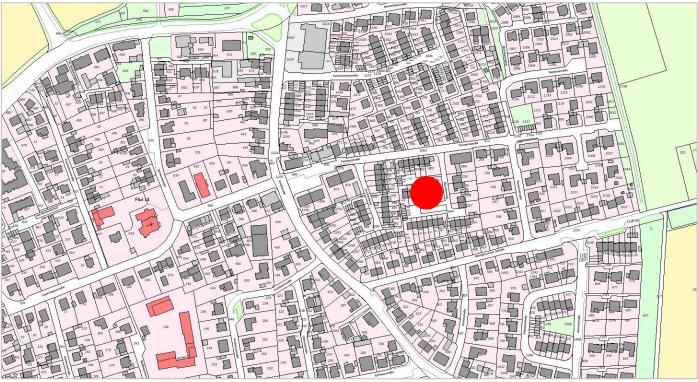
Die Lage

Das hier angebotene Reihenmittellhaus befindet sich in einer Sackgasse in ruhiger, aber zentraler Wohnlage von Wesel-Obrighoven.

Die Autobahnen A 3 und A 57 erreichen Sie in kurzer Zeit. Öffentliche Verkehrsmittel sowie der Bahnhof Wesel-Feldmark sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Infrastruktur ist sehr gut; Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Apotheken, Ärzte, etc. befinden sich in der näheren Umgebung.





Objektbeschreibung

Das Haus wurde im Jahr 1964 errichtet und ist voll unterkellert. Es überzeugt durch seinen Charme und seine ruhige und zentrale Wohnlage in Wesel-Obrighoven.

Besichtigen – Verlieben – Kaufen – Renovieren – Einziehen – Wohlfühlen

Das Haus wird sehr gut gepflegt und es erfolgen kontinuierlich Instandsetzungen und Modernisierungen (z. B. Heizung in 2009, Solaranlage in 2011, Bad in 2011). Die Solaranlage produziert den Strom für den Eigenverbrauch.

In der Sonne den Tag genießen!

Im Erdgeschoss gelangen Sie durch den Flur in das Wohn- und Esszimmer sowie die Küche.

Die Terrasse und der kleine gepflegte Garten mit Gartenhaus und Grundwasserpumpe laden zum Verweilen ein.

Eine neuwertige Holztreppe (Baujahr 2011) bietet den Zugang zum Obergeschoss. Dort befinden sich zwei Schlafräume, ein Arbeitszimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Der Keller ist ausgebaut und bietet Platz für Vorräte und die Haustechnik.

Willkommen in Ihrem neuen Eigenheim!

Überzeugen Sie sich davon, dass wir Ihnen nicht zu viel versprochen haben und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



Wesentliche Daten auf einen Blick

Baujahr: 1964

Bauweise: massivgebautes Reihenmittelhaus

Außenfassade verklinkert

Ausstattung: Gaszentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbe-

reitung

Kunststofffenster mit Isolierverglasung/ Haustüranlage in

Holzrahmen

elektrische Rollläden

Terrasse mit elektr. Markise

Fliesen/ Laminat

Grundwasserpumpe/ Außen-Dusche mit Kalt- und

Warmwasser

SAT-Anlage/ Kabelanschluss

PV- (Solar-) Anlage

Aufteilung: EG

Wohn- und Essbereich

Küche mit Umluft (EBK ist Bestandteil des Hauses)

Zugang zur Terrasse

Gäste-WC Windfang/ Flur Treppenhaus

Größe: ca. 46,00 m²

OG

2 Schlafzimmer Arbeitszimmer

Bad mit Dusche und WC

Flur

Loggia/ Balkon Größe: ca. 41 m²

SP

(nicht ausgebaut, aber gedämmt)

Größe: ca. 30,00 m²

KG

Waschküche

Vorrat/ Partykeller Abstellraum/ HT

Zugang zur Terrasse

Größe: ca. 43 m²

Wohn- und Nutzfläche gesamt: ca. 160 m²

Grundstücksfläche: ca. 207 m²

Kaufpreis: 290.000,00 EUR

Courtage: 3,57 %



Wohnzimmer

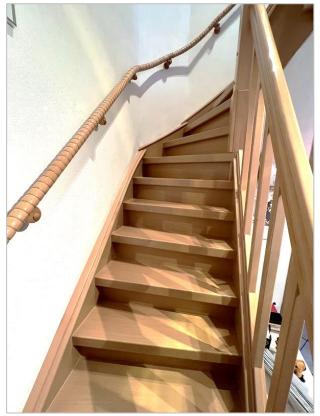


Essbereich



Küche





Flur/ Windfang Treppenhaus



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Bad



Gäste-WC



Keller



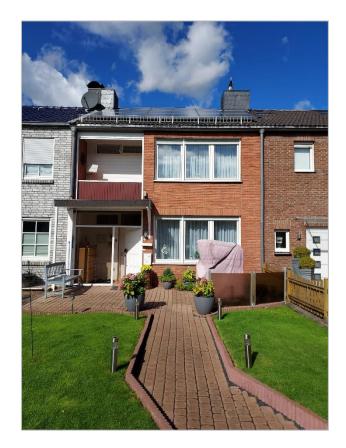
Haustechnikkeller



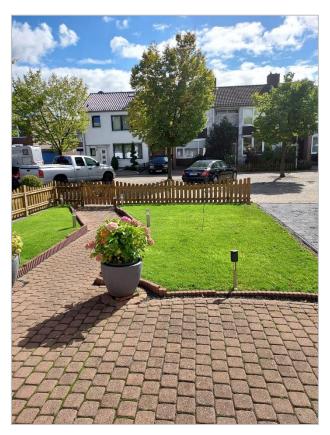
Gartenansicht



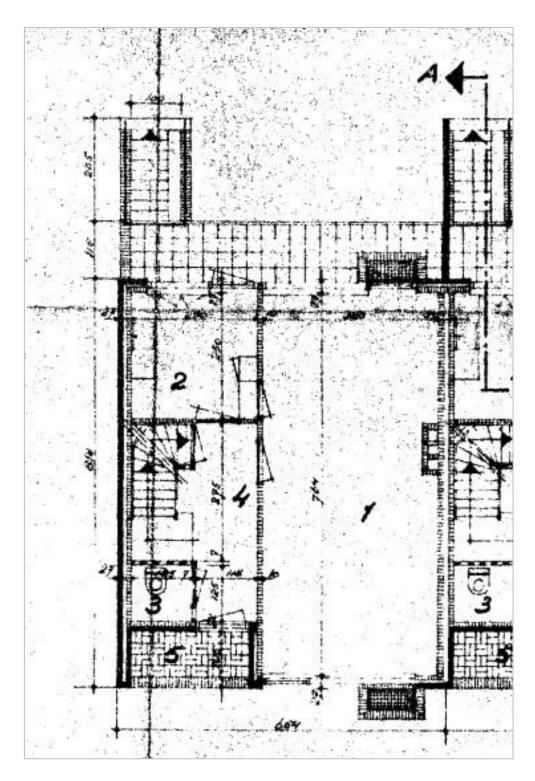
Garten



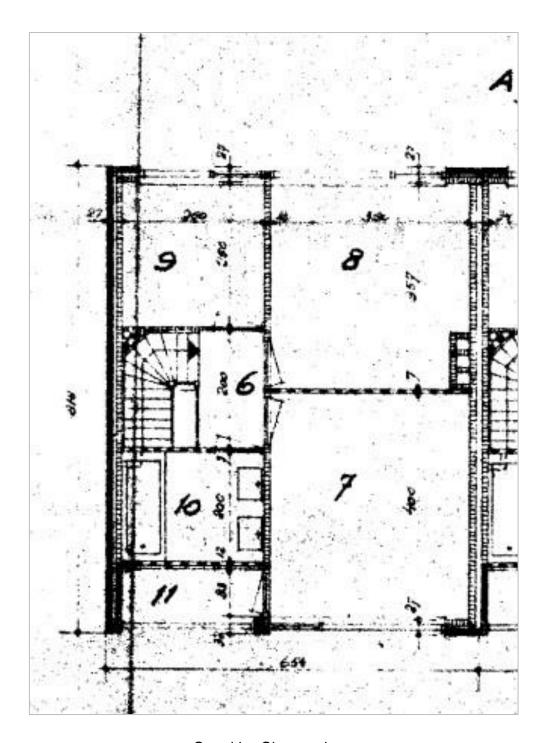
Straßenansicht



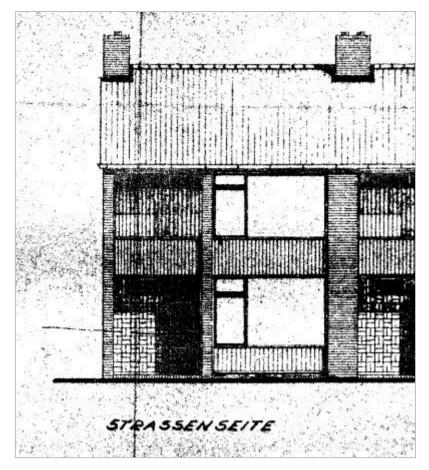
Vorgarten



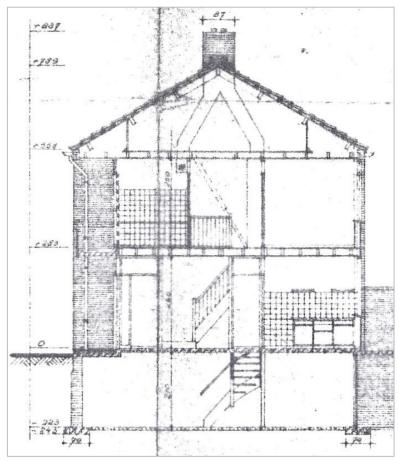
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Straßenansicht



Schnitt

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Name/Firma und ladungsfähige Anschrift des Widerrufsadressaten. Zusätzlich können angegeben werden: Telefaxnummer, E-Mail-Adresse und/oder, wenn der Verbraucher eine Bestätigung seiner Widerrufserklärung an den Unternehmer erhält, auch eine Internetadresse.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Haftung

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne, Flächenangaben, Grundrisse, Baubeschreibung usw., auch im Internet und Exposé, vom Verkäufer oder von Dritten, z.B. Architekt, Hausverwaltung usw., stammen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben oder der uns vorliegenden Unterlagen übernehmen wir keine Haftung. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf Ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Schadensersatzansprüche gegenüber der Steinhoff GmbH können nur dann geltend gemacht werden, wenn die Steinhoff GmbH vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat.

Das Exposé stellt kein Angebot dar. Maßgeblich sind vielmehr die Angaben und Zusagen in dem zum Kauf der angebotenen Immobilie abzuschließenden notariell beurkundeten Kaufvertrag. Es obliegt dem Erwerber, vor Abschluss des Kaufvertrags zu prüfen, ob die Wohneinheiten seinen Wünschen und dem von ihm mit Erwerb verfolgten Zweck gerecht werden. Alle bildlichen Darstellungen der Räume, des Gebäudes und der Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der Provision. Zwischenverkauf vorbehalten.

Maklercourtage

Die Höhe, der vom Käufer zu entrichtenden Provision, beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages: Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Diese Provision ist verdient und fällig mit Wirksamwerden des Kaufvertrages. Die Steinhoff GmbH hat mit dem Verkäufer in gleicher Angelegenheit ebenfalls eine Maklerprovision in vorgenannter Höhe vereinbart.