

Provisionsfrei* Familienfreundliches Haus mit idyllischem Garten

IMMOBILIENANZEIGEN24.COM-Nr.:

309405

Anzeigennr:

124099-[26153]

Adresse:

Büdericher Straße 10
46487 Wesel
Deutschland

Anbieter:

immo-for-less

Bierweg 19

99310 Arnstadt

Internet: <http://www.immoforless.de>**Ansprechpartner**

Privat von Stefan Strohm

Telefon Durchwahl: 01627851291

URL: <https://www.immoforless.de/>**Anzeigeart:** Kauf**Anzeigetyp:** Häuser**Kategorie:** Zweifamilienhaus**Kosten:**

Preisangaben in:

EUR

Courtagehinweis:

Provisionsfrei ohne Courtage

Kaufpreis:

389.000,00 EUR

ca. 363.831,70 **CHF**ca. 437.702,80 **USD****Zimmerangaben:**

Anzahl Terrassen:

2

Anzahl Wohneinheiten:

2,00

Badezimmer:

2,00

Gäste WC:

Ja

Schlafzimmer:

3,00

Zimmer:

6,50

Ausstattung:

Bad:

Fenster,
Wanne,
Dusche

Bodenbelag:	Laminat, Dielen, Teppich, Fliesen
Breitbandzugang Art:	Glasfaser
Kabel /Sat / TV:	Ja
Kamin:	Ja
Kategorie:	Standard
Küche:	Offen, Einbauküche
Rolladen:	Ja
Unterkellert:	Teil

Beschreibungen:

Ausstattung:

Das Objekt wurde laufend renoviert. Bad und Küche im OG wurden Ende 2024 komplett erneuert. Auch das Gäste WC im EG wurde in diesem Jahr saniert.
Der Garten verfügt über eine Grundwasserpumpe.

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnstraße im Ortsteil Ginderich.
Ein Edeka Markt inkl. Getränkemarkt und Bäckerei, sowie ein Friseur sind in 350 m Entfernung. Die Kirche mit Friedhof, ein Kindergarten sind 450 m entfernt. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Objektbeschreibung:

Das Objekt wird privat angeboten, sodass keine Maklerkosten anfallen.
Eine Übergabe des Hauses ist nach Absprache auch kurzfristig möglich.
Die zwei Wohneinheiten können komplett durch den Käufer genutzt werden oder aber auch die zweite Wohnung als Kapitalanlage vermietet werden.
Durch die Eingangstüre die sich zur Straßenseite befindet betreten Sie den Hausflur, hier befinden sich die zwei separaten Wohnungseingänge.
Wohneinheit 1 im EG (83,56m2):
Im EG sind die Räume aktuell wie folgt aufgeteilt
-offene lichtdurchflutete Küche mit großzügigem Essbereich
-großes helles Wohnzimmer mit Kamin
-Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette
-Gäste WC
-Schlafzimmer
-Diele
Verlegte Böden: Laminat und Dielen; Fliesen im Sanitärbereich
Wohneinheit 2 im DG (79,83m2):
-2 Schlafzimmer
-Wohnzimmer
-Küche mit Essbereich
-Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Toilette und Anschluss für Waschmaschine
Weitere Nutzfläche im EG im hinteren Teil des Hauses mit Waschküche und Hobbyraum vorhanden.
Das Objekt ist teilunterkellert (27m2), hier befindet sich der Heizungsraum sowie ein Vorratsraum.
Die Stellfläche hinter dem Haus bietet ausreichend Platz für 1 bis 2 Fahrzeuge sowie Fahrräder. Weitere Parkmöglichkeiten finden Sie an der Straße.
Der natürlich gestaltete Garten mit Obstbäumen und einem Hühnergehege lädt zum Verweilen ein. Auch in der überdachten Grillecke lassen sich viele schöne Stunden mit Freunden und Familie verbringen.

Sonstiges:

Balkonkraftwerk vorhanden
Bei Nutzung des Kaminofens als unterstützende Heizquelle lag der Durchschnittsverbrauch von Gas inkl. Warmwasser (3 Personen Haushalt) bei ca. 25000kwh /Jahr

Infrastruktur:

Gebiet:	Ortslage
Entfernung Autobahn:	ca. 11,00 Km
Entfernung Bushaltestelle:	ca. 0,10 Km
Entfernung Einkaufsmöglichkeiten:	ca. 0,40 Km
Entfernung Grundschule:	ca. 3,20 Km
Entfernung Gymnasium:	ca. 6,90 Km
Entfernung Kindergarten:	ca. 0,60 Km
Entfernung Naherholung:	ca. 5,00 Km
Entfernung Sportanlagen:	ca. 1,00 Km

Sonstiges:

Nutzungsart:	WOHNEN
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Fläche:

Grundstücksfläche:	ca. 1.017,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 27,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 60,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 163,39 m ²
Objektzustand:	
Baujahr:	1900
Objektzustand:	Gepflegt
Energiedaten:	
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausweis ausgestellt am:	2025-04-29
Ausweis gültig bis:	2035-04-26
End-Energiebedarf:	232,02 kWh/(m ² *a)
Effizienzklasse:	G
Baujahr (lt. Energieausweis):	1900
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas

Bilder und Grundrisse

Hausfront



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Rückansicht



Rückansicht



Gäste WC



Badezimmer



Badezimmer

IMMOBILIENANZEIGEN24.COM nicht für Rechtsverstöße bei der Werbung d
bjetes!

