



ML IMMO SOLUTIONS
International Real Estate

MEHRFAMILIENHAUS - GELEGENHEIT IN
WESEL



EINE IMMOBILIE MIT VIEL POTENZIAL

WESEL

870 m²
WOHNFLÄCHE

341 m²
GRUNDSTÜCK

Sofort Verfügbar

849.000 €

zzgl. 3,57% inkl. MwSt.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit einer Mischung aus zwei Gewerbeflächen und sechs Wohneinheiten im Stadtteil Wesel. Das Gebäude wurde im Jahr 1950 in solider Massivbauweise errichtet.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene kleinere Wartungs-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Der Kessel der Heizungsanlage wurde zuletzt im Jahr 2017 erneuert.

Im Jahr 2012 wurde zudem eine Bescheinigung zum Aufteilungsplan angefordert. Daraus geht hervor, dass die einzelnen Wohnungen in sich abgeschlossen und genehmigt sind. Ein Erwerb einzelner Wohneinheiten wäre demnach ebenfalls realisierbar, sprechen Sie uns dazu gerne an.

Der Glasfaserausbau in der Region schreitet ebenfalls voran, sodass perspektivisch auch ein Anschluss bei dieser Immobilie bald erfolgen kann.

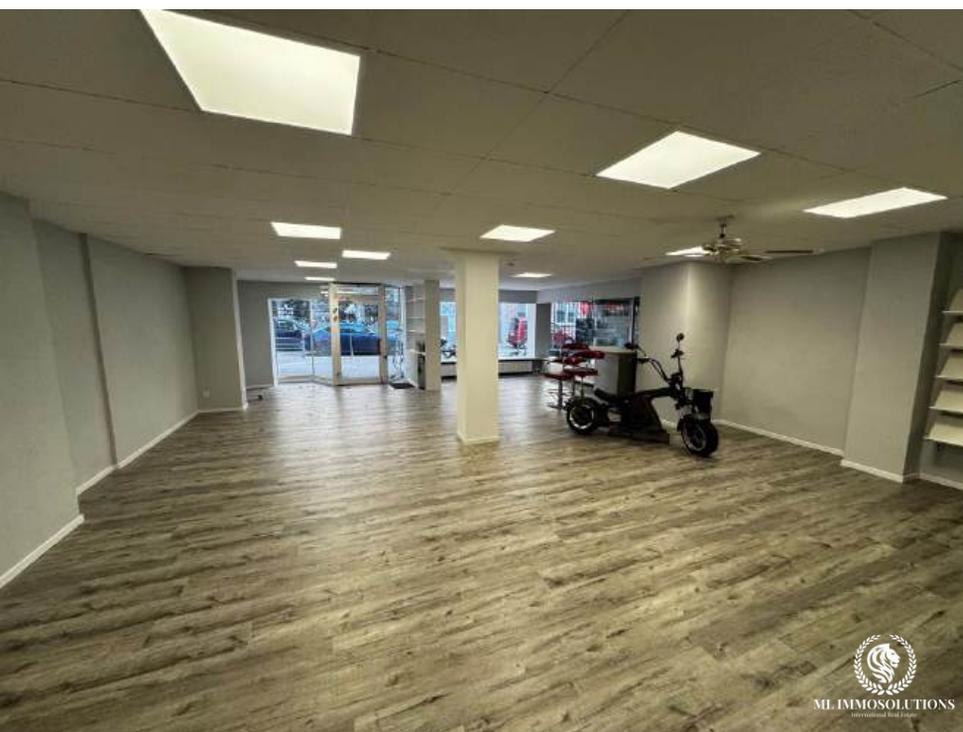
Das Objekt ist bis auf eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss vollständig vermietet.

Gut zu wissen ...

Die dargestellten Fotos stammen zum einem aus einer leerstehenden Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und zum anderem aus einer zum Zeitpunkt der Objektaufnahme unbewohnten Wohnung im 1. Obergeschoss.

Darüber hinaus steht weiteres Bildmaterial zur Verfügung, das wir interessierten Kaufinteressenten gerne in Form einer ausführlichen Fotostrecke zur Einsicht bereitstellen.*

*Zum Schutz der Privatsphäre der aktuellen Mieter wurden bewusst nur ausgewählte Motive veröffentlicht. Bei ernsthaftem Kaufinteresse bieten wir selbstverständlich die Möglichkeit, das Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung nach Absprache kurzfristig kennenzulernen.



DETAILS

- ✔ Stadt Wesel
- ✔ Ortsteil Innenstadtbereich
- ✔ ca. 341 m² Grundstücksfläche
- ✔ ca. 870 m² Wohnfläche
- ✔ 6. Wohneinheiten zwischen 83 m² und 120 m²
- ✔ 2. Gewerbeeinheiten im EG mit 136 m² und 150 m²
- ✔ Gaszentralheizung
- ✔ Keller
- ✔ Bildungseinrichtungen fußläufig erreichbar

Highlights:

- **Terrasse**
- **Sofort Verfügbar**
- **Letzte Renovierung in 2025**
- **Heizkessel Erneuerung in 2017**



ML IMMO SOLUTIONS
International Real Estate



ORTSBESCHREIBUNG

Die Stadt Wesel gehört zum Kreis Wesel und befindet sich zentral gelegen zu den Städten Hamminkeln im Norden und Voerde im Süden. In der näheren Umgebung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und erreichen in nur wenigen Minuten die Innenstadt von Wesel. Zudem bietet ein fußläufiger traditioneller Wochenmarkt, jeden Mittwoch und Samstag eine wechselhafte Auswahl verschiedener Angebote. Die schnelle Verbindung zur Autobahn A3 ermöglichen eine direkte Zufahrt in Richtung Niederlande und Ruhrgebiet.

Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten Ihnen eine abwechslungsreiche Erholung durch den Auesee, ein in der Nähe gelegenes Hallenbad und vielseitige Fahrradstrecken. Verschiedene Buslinien sind bequem zu Fuß erreichbar. Des Weiteren befinden sich in der Umgebung mehrere Arztpraxen, Bäckereien, zwei Cafés sowie ein Supermarkt. Der beste Kompromiss also, aus Ruhe und Zentralität, das müssen Sie einfach selbst gesehen und erlebt haben.

Interesse geweckt?

Dann melden Sie sich gerne bei uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Gerne stehen wir auch im Vorfeld mit unserem Team für Rückfragen zur Verfügung.



LAGEBESCHREIBUNG

Entfernungen der nächsten Ortschaften mit dem Auto

- ✓ Innenstadt 1 min.
- ✓ Supermarkt 3 min.
- ✓ Rathaus 4 min.
- ✓ Ärzte 4 min.
- ✓ Kindergarten 5 min.
- ✓ Weiterführende Schulen 5 min.
- ✓ Grundschule 6 min.
- ✓ Entfernung zur Autobahn A3 in 14 min.
- ✓ Kaffees, Restaurants im näherer Umgebung
- ✓ Eisdielen im Ort



ML IMMO SOLUTIONS
International Real Estate



ML IMMO SOLUTIONS
International Real Estate



FÜR WEITERE FRAGEN



ML IMMO SOLUTIONS

www.ml-immosolutions.com | contact@ml-immosolutions.com

Ansprechpartner: Maikel Ludwigs

Telefon: +49(0)152 – 27537494

*Alle gemachten Angaben stammen direkt vom Eigentümer und sind daher ohne Gewähr.



ML IMMO SOLUTIONS
International Real Estate