



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

* für den Käufer

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-NJa-79607

Ruheoase mit Weitblick: Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in Rheinnähe

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

360.000,00 €
keine Käuferprovision inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	108,0 m²
Grundstücksfläche	300,0 m²
Gesamtfläche	185,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befeuerng	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Flüssiggas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in 46487 Wesel, im linksrheinischen Ortsteil Perrich (Büderich/Ginderich) der Stadt Wesel. Die Wohnlage ist ländlich geprägt, angenehm ruhig und zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilienhäusern aus.

Der Rheindeich ist nur etwa 100 Meter entfernt und bequem fußläufig erreichbar. Direkt angrenzend befinden sich weitläufige Rheinauenbereiche und geschützte Landschaftsflächen, die dauerhaft für ein naturnahes Wohnumfeld sorgen. Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten entlang des Rheins sind unmittelbar vor der Haustür möglich.

Die Umgebung bietet wenig Durchgangsverkehr und viel Grün – ideale Voraussetzungen für Familien sowie für alle, die Ruhe und Natur schätzen. Gleichzeitig ist die Anbindung alltagstauglich: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Ortsteilen sowie im Stadtgebiet von Wesel.

Der Bahnhof Wesel ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen Bahnverkehr. Über die Bundesstraßen B57 und B58 bestehen gute Verbindungen in die umliegenden Städte des Niederrheins.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus unmittelbarer Rheinnähe, angrenzenden Naturflächen und gleichzeitig solider infrastruktureller Anbindung – eine besonders attraktive Wohnqualität im Grünen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1999 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einer besonders attraktiven Lage nur etwa 100 Meter vom Rheindeich entfernt. Angrenzend an ein Naturschutzgebiet genießen Sie hier ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Naturverbundenheit.

Auf rund 108 m² Wohnfläche bietet das Haus eine klare und familienfreundliche Struktur (inkl. Studio ca. 120 m² Wohnfläche). Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohnbereich mit großen Terrassenfenstern das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den schön angelegten Garten. Besonders attraktiv: Der Garten ist nach hinten baufrei und eröffnet einen freien Blick ins Grüne – ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und ist mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet, welche im Objekt verbleibt. Ein Gäste-Badezimmer mit Dusche ergänzt diese Ebene sinnvoll.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Die angenehme Belichtung sorgt in allen Räumen für eine freundliche Wohnatmosphäre. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche.

Das nachträglich ausgebaute Studio im Dachgeschoss präsentiert sich besonders hell und großzügig und eignet sich hervorragend als weiteres Schlafzimmer, Büro oder kreativer Rückzugsort.

Zusätzlichen Stauraum bietet der voll unterkellerte Bereich des Hauses. Eine große Garage mit Platz für eine Werkstatt oder zusätzliche Abstellmöglichkeiten, welche ebenfalls direkten Zugang zum Garten ermöglicht, rundet das Angebot komfortabel ab. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie mit einer zeitlosen Ausstattung und einem sehr gepflegten Gesamtbild – ideal für alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Ausstattung

Baujahr ca. 1999

Ca. 108 m² Wohnfläche (inkl. Studio ca. 120 m²)

Ca. 300 m² Grundstück

Sehr gute Lage, nur ca. 100 m vom Rheindeich entfernt

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Garten mit baufreier Aussicht ins Grüne

Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich

Helle Räume durch große Fensterflächen

Gute, familienfreundliche Raumaufteilung

Separate Küche mit Einbauküche (verbleibt im Haus)

Gäste-Bad im Erdgeschoss (inkl. Dusche)

Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche

Nachträglich ausgebautes, sehr helles und geräumiges Studio im Dachgeschoss

Vollkeller mit viel Stauraum

Große Garage mit zusätzlichem Platz für eine Werkstatt und direktem Zugang zum Garten - Tor erneuert und elektrisch

Gas-Heizung (Flüssiggas) - 2022 erneuert

Teilweise elektrische Rollläden

Zeitlose und gepflegte Ausstattung

****Die angegebene Gesamtfläche setzt sich aus der Wohnfläche inkl. Studio und dem Keller zusammen***

*****Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite!
Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

FALC Immobilien

Nico Jakob

01577 4619816

0800 - 646 0 646



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

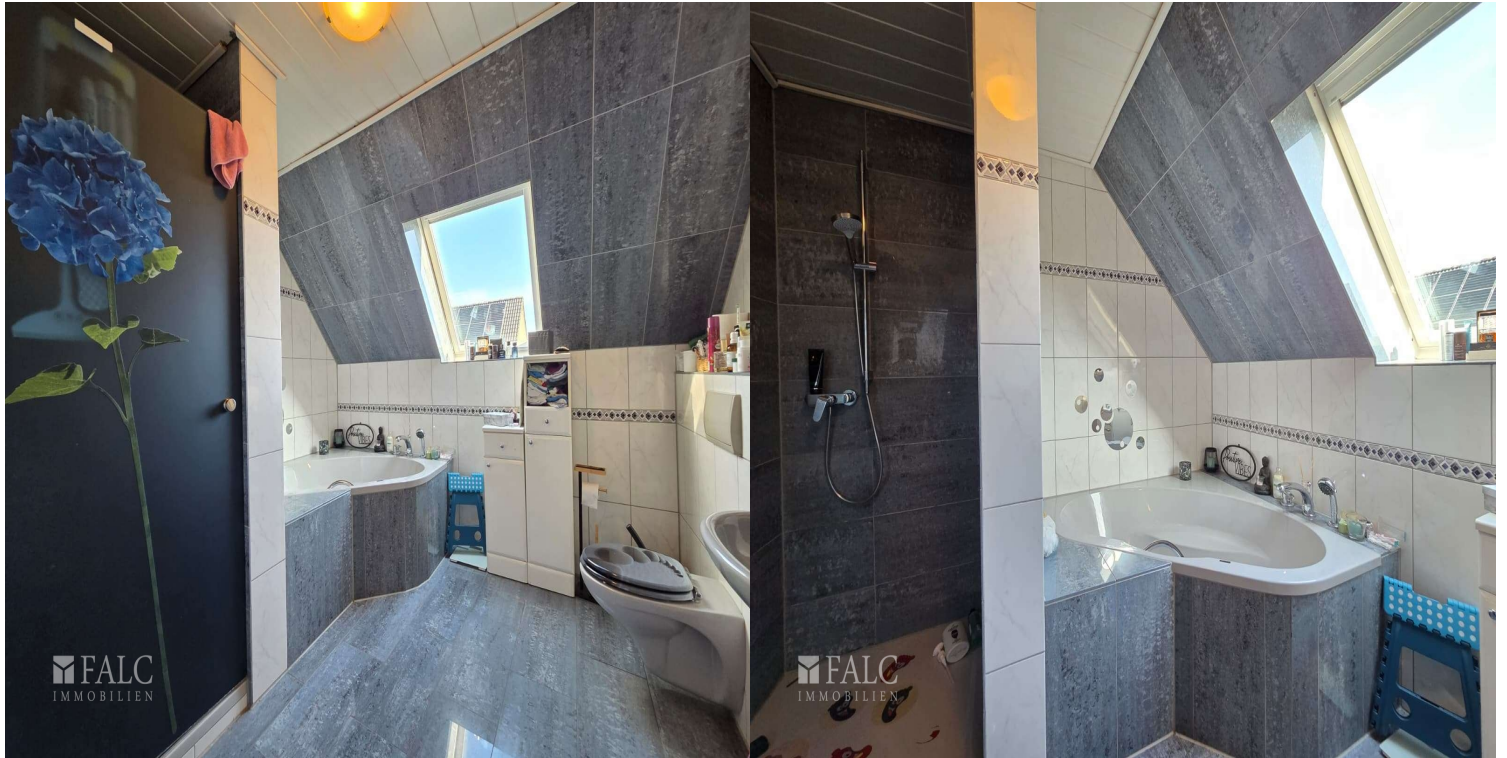
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

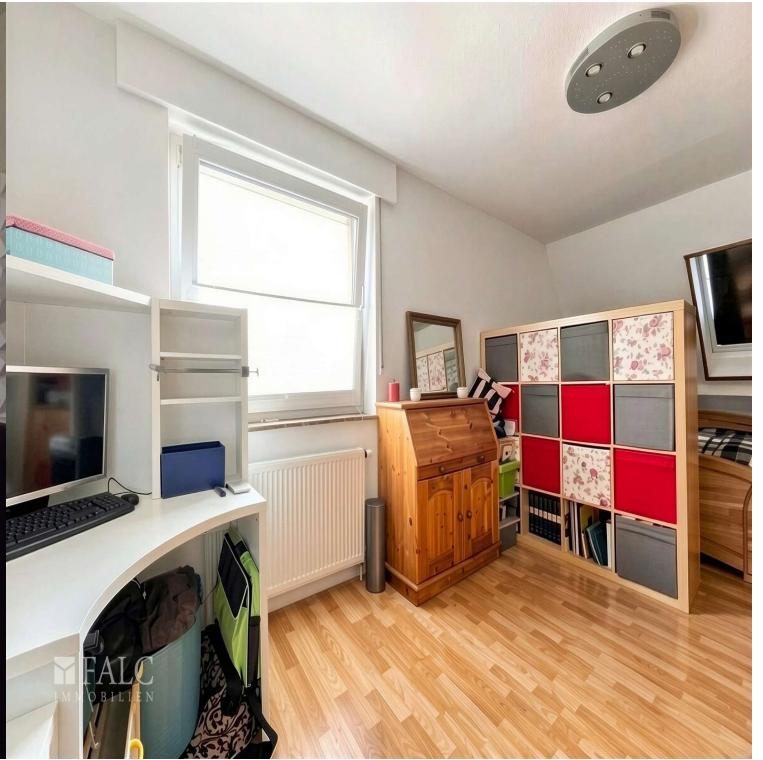
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)