



Ruhige 2.5-Zimmer-EG-Wohnung in Wesel Flüren nahe Graf Insel! (#120)

Erdgeschosswohnung



 Finkenstraße 61

 46487 Wesel



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	120
Immobilienart	Erdgeschosswohnung
Baujahr	1974
Wohnfläche	ca. 52.59 m²
Zimmer	2
Qualität der Ausstattung	Einfach
Etage	0
Etagenzahl	2
Verfügbar ab	01.11.2026
Zustand	Gepflegt

Rollladen vorhanden	Ja
Balkon vorhanden	Ja
Warmmiete	725,00 €
Kaution	1300
Heizkosten pro Monat	125,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Nebenkosten	150,00 €
Kaltmiete	450,00 €
Mietpreis pro m²	8,56 €

Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer1



Flur1



Bad



Dusche (2)



Bad1



Küche



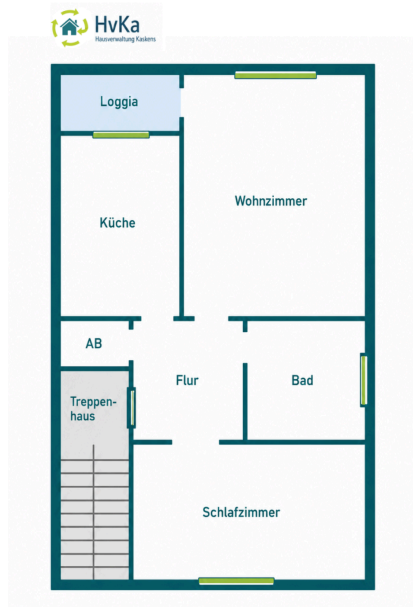
Küche 2



Balkon



Grundrisse



20260803 Grundriss

Über die Immobilie

Wir bieten Ihnen eine ruhige im grünen gelegene 2,5-Zimmer Erdgeschosswohnung auf der Finkenstr. 61 in 46487 Wesel zur Miete an. Diese gemütliche Erdgeschosswohnung

befindet sich in einem gepflegten 5-Parteien-Haus und bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen. Wir suchen ruhige, berufstätige Mieter mittleren Alters.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Baujahr	1974
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis



Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Wohnzimmer mit angrenzender Loggia
- Helle Küche
- Großzügiges Schlafzimmer

- Modernes Bad mit Dusche
- Abstellkammer

Ein privater Kellerraum rundet das Mietangebot ab.

Umfeld der Immobilie

In Wesel ist die Wohngegend für Mieter besonders attraktiv, weil sie eine ruhige und grüne Umgebung mit einer guten Infrastruktur verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind schnell erreichbar, während gleichzeitig Erholungsmöglichkeiten wie Graf Insel, Parks oder der Rhein in der Nähe liegen. Dazu kommt eine solide Verkehrsanbindung, die den Alltag erleichtert. Insgesamt bietet die Lage damit eine ausgewogene Mischung aus Lebensqualität, Alltagstauglichkeit und bezahlbarem Wohnen.

Vorteile für Mieter in Wesel Flüren:

Natur & draußen

- Am Auesee: schwimmen, spazieren, Minigolf
- Rheinpromenade → chillen oder Rad fahren
- Naturpark Hohe Mark: wandern & Natur genießen
- Beliebter Campingplatz Graf Insel

Sport & aktiv

- Viele Radwege (z. B. Rhein Radweg)
- Joggen, Wassersport oder einfach draußen aktiv sein

Kultur & Stadt

- Willibrordi-Dom & Altstadt anschauen
- Zitadelle Wesel besuchen
- Kino, Theater & kleine Events

Events & Treffen

- Kirmes, Weinfest, Märkte oder Sommerkino
- Treffpunkte wie Rheinpromenade oder Innenstadt

Familienfreundlich

- Nähe zu Schulen & Kitas
- Spielplätze & ruhige Umgebung

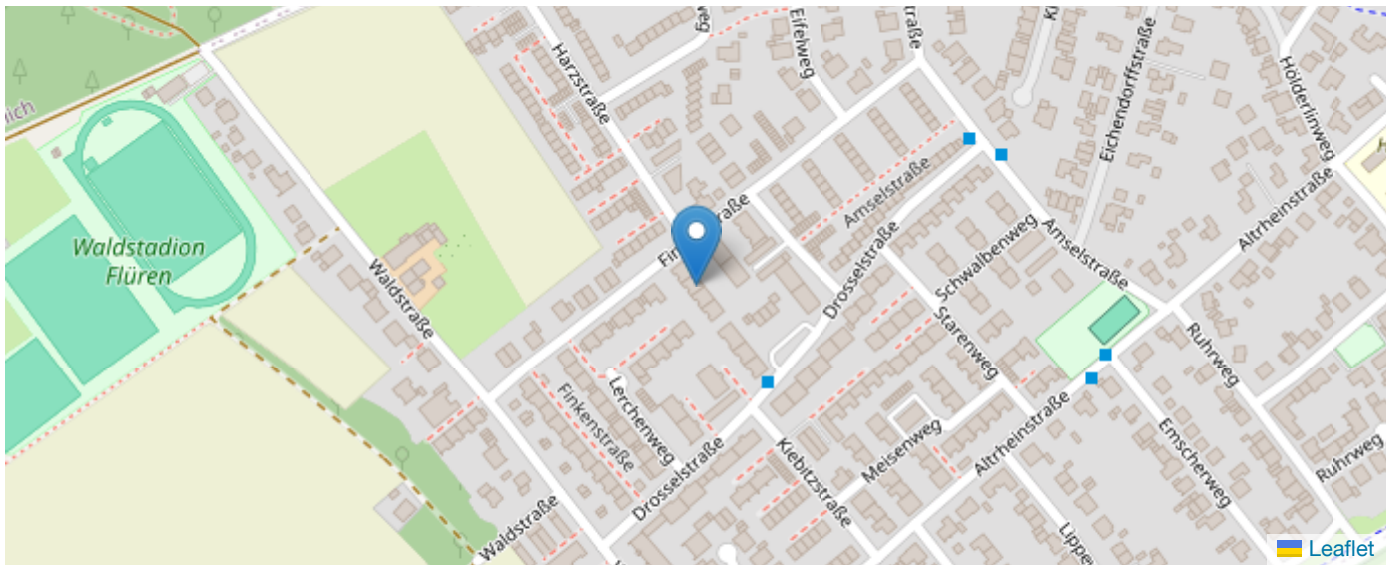
Solide Infrastruktur

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. meist im Umkreis vorhanden
- Insgesamt gute Versorgung, ohne direkt im Trubel zu wohnen.

Wesel Flüren eignet sich besonders für Menschen, die in eine ruhige Umgebung suchen aber trotzdem gut angebunden wohnen möchten.



Karte



Weitere Informationen

Im benachbarten Gebäude steht derzeit ebenfalls eine baugleiche, spiegelverkehrt geschnittene Wohnung im Erdgeschoss zur Vermietung. Bei Interesse können Sie uns gerne auch darauf ansprechen.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, V, 89,74 kWh/(m²a), Bj.1972, Gas

Sie erreichen uns von Montag bis Donnerstag von 8:00 bis 17:00 Uhr und am Freitag von 8:00 bis 15:00 Uhr unter der Telefonnummer 02064 70474.

Gerne können Sie uns auch direkt Ihre Bewerbung zukommen lassen. Eine freiwillige Bewerberselbstauskunft finden Sie unter:

www.hv-kaskens.de/service.



Ihr Ansprechpartner



Alexandra Worrings

✉ anzeigen@hv-kaskens.de