

Recklinghausen

# Dreifamilienhaus im beliebten Westviertel\*Grundstückskauf optional möglich\*

Objektnummer: 22212011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 229,05 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 547 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	22212011
Wohnfläche	ca. 229,05 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1953
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	136.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.09.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Die Immobilie



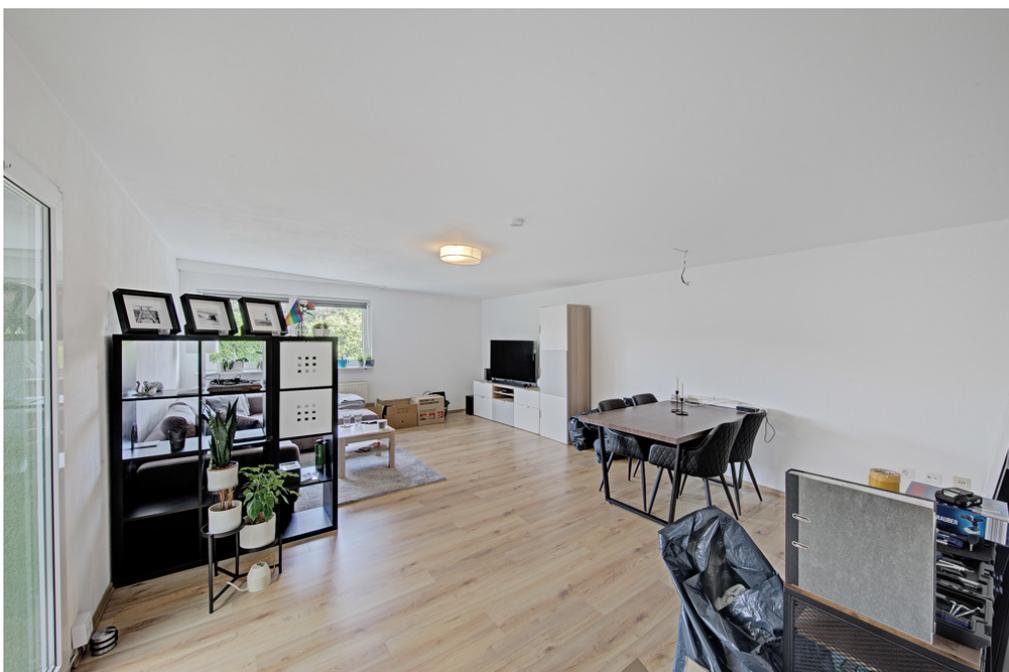
Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen**

## Ein erster Eindruck

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Mehrfamilienhaushälfte mit 3 Wohneinheiten. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1953 in ruhiger Lage auf einem Erbbaurechtsgrundstück erbaut und im Jahre 1991 durch einen Anbau zum Garten erweitert. Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt ca. 229,05 m<sup>2</sup>. Die Wohnungsgrößen sind wie folgt aufgeteilt: EG rechts: ca. 100,63 m<sup>2</sup> 1. OG rechts: ca. 87,61 m<sup>2</sup> DG: ca. 40,81 m<sup>2</sup> Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung sämtlicher Wohneinheiten erfolgt über separate Gas-Etagenheizungen. Sonstiges: Erbpacht ca. 1.444,00 € pro Jahr Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Ausstattung und Details

### BESONDERHEITEN:

- + zentrale Mikrolage
- + Massivbau
- + attraktive Grundrisse und Wohnungsgrößen
- + zeitgemäße Ausstattung
- + überdachte Veranda im EG rechts
- + überdachter Balkon im 1. OG rechts
- + Gasetagenheizungen
- + unterkellert
- + 2 Garagen

### Sonstiges:

Erbpacht 1.444,00 € pro Jahr

**Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen**

## Alles zum Standort

In dieser bevorzugten, citynahen und doch ruhigen Wohnlage finden Sie fußläufig verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Zum Wall der Recklinghäuser Innenstadt sind es nur ca. 900 m. Auch der herrliche Stadtgarten und die Sternwarte sind nur einen Spaziergang entfernt. Eine sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz ist durch die Nähe zu den BAB A2 sowie A43 gegeben. Kulturmetropole, Einkaufsstadt und Bildungsstandort – all dies vereint die Stadt im nordwestlichen Teil Nordrhein-Westfalens. Die historische Altstadt im Vest Recklinghausen mit ihrem imposanten Rathaus, der bekannten Engelsburg sowie der geschichtsträchtigen Petruskirche erstrahlt in gemütlichem Ambiente. Recklinghausen ist durch das hervorragende Autobahnnetz aus allen Städten, wie auch vom Flughafen Düsseldorf schnell zu erreichen.

Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 136.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Funda Sadin

---

Königswall 22 Recklinghausen  
E-Mail: [recklinghausen@von-poll.com](mailto:recklinghausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)