

Recklinghausen – Hochlar

# Modernes Wohnen in RE-Hochlar

Objektnummer: 25212003



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

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 204 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

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

Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Auf einen Blick

Objektnummer	25212003	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenmittel
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	2000		
Stellplatz	1 x Carport	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/mitbenutzung

Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergiebedarf	109.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.03.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Die Immobilie



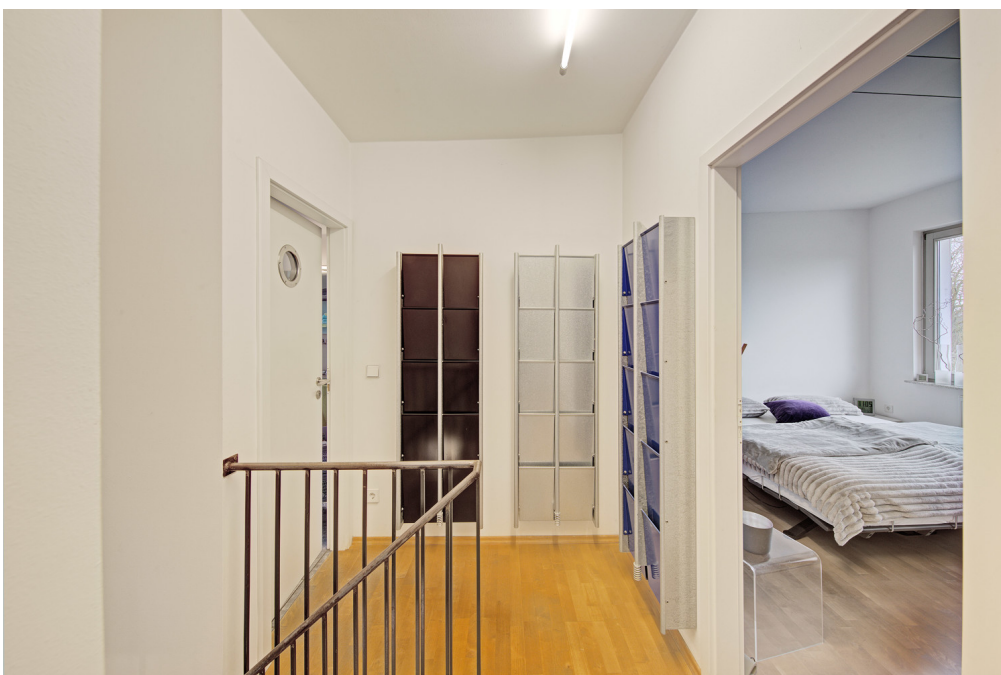
Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Die Immobilie





Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Ein erster Eindruck

Das angebotene Reihenmittelhaus wurde in massiver Bauweise im Jahre 2000 auf einem ca. 204 m<sup>2</sup> großen Erbbaurechtsgrundstück errichtet und bietet eine Wohlfühlatmosphäre auf ca. 100 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen. Die Immobilie gefällt insbesondere durch die offene, modern gestaltete Bauweise. Highlight im Erdgeschoss ist neben dem Entrée, dem Gäste-WC, dem Technikraum und der offenen Wohnküche, das geräumige Wohn- und Esszimmer mit bodentiefer Fensterfront, die einen tollen Blick in den Garten ermöglicht. Von hier aus besteht die Möglichkeit die Terrasse und den Garten zu betreten. Im Obergeschoss erwartet Sie eine individuell wählbare Raumaufteilung. Die Räume verteilen sich auf drei Zimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Walk-In Dusche. Ein Carport-Stellplatz, ein Abstellraum im Vorgartenbereich, sowie ein Gartenhaus vervollständigen das Angebot. SONSTIGES: Erbbauzins ca. 198 € pro Monat Haben wir Ihr Interesse geweckt? Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Ausstattung und Details

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + verkehrsberuhigte Spielstraße
- + moderne Grundrissgestaltung
- + vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- + z. T. bodentiefe Fenster
- + Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- + Einbauschränke im Flurbereich und im Schlafbereich
- + offene Wohnküche
- + Gäste-WC
- + Technikraum bzw. Kellerersatzraum
- + Abstellraum
- + Gartenhaus
- + Carportfläche

### SONSTIGES:

Hausgeld-VZ: ca. 432,00€ pro Monat (inkl. Heizung/Warmwasser/Erbpacht)  
davon Erbbauzins ca. 198 € pro Monat

Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in Recklinghausen-Hochlar in einer ruhigen Wohnlage, ohne Durchgangsverkehr. Die Nachbarschaft ist geprägt durch hochwertige Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie Doppelhaushälften. Durch die zentrale Lage sind sämtliche Einrichtungen des alltäglichen Lebens in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Die Anbindung an das Straßenverkehrsnetz ist ebenso ideal wie die Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz ist durch die Nähe zu der BAB A43 gegeben.

Objektnummer: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 109.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## 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)