

Recklinghausen

Helle Eigentumswohnung mit großer Loggia

Property ID: 24212018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79,95 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

At a glance

Property ID	24212018	Purchase Price	169.000 EUR
Living Space	ca. 79,95 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1975	Equipment	Balcony

Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	226.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.11.2028	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

The property



Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

The property



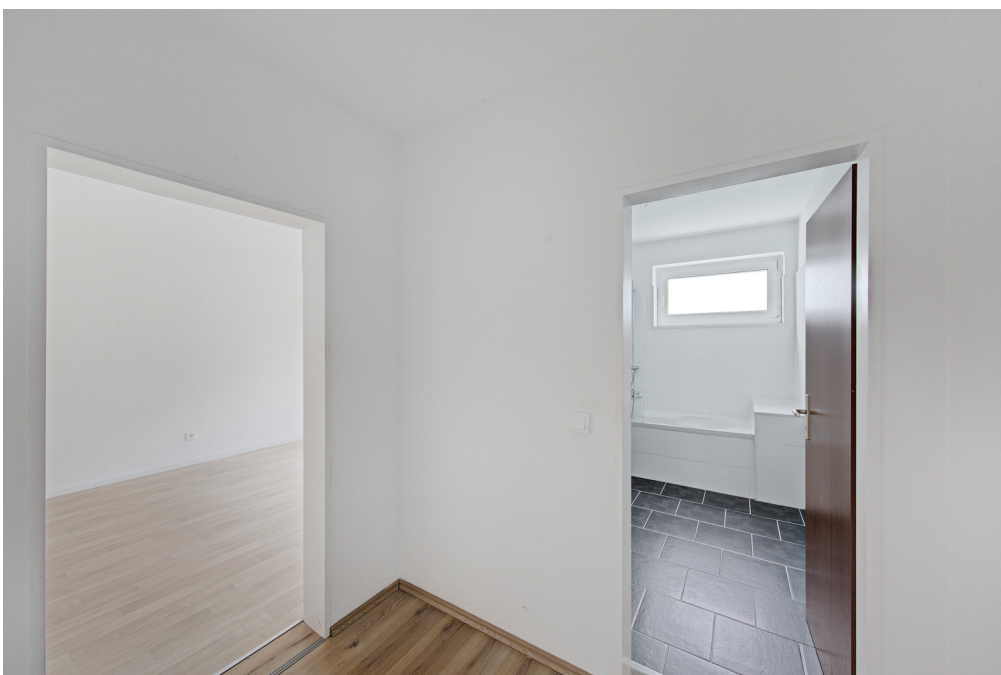
Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

The property



Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

The property



Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

The property



Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

The property



Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

A first impression

Hier erwartet Sie eine gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung in einem freistehenden Sechsparteienhaus in zentraler Lage von Recklinghausen. Die 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugt vor allem durch ihren lichtdurchfluteten und großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia. Über die Diele gelangen Sie in sämtliche Räumlichkeiten, die helle Küche, das Tageslichtbad mit Badewanne, sowie zwei Schlafzimmer vervollständigen das Raumangebot. Die Wohnung begeistert mit einer durchdachten Raumaufteilung. Ein eigener Kellerraum ist ebenfalls vorhanden. 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.

Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

Details of amenities

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + helle, durchdachte Raumaufteilung
- + große Wohndiele mit Abstellkammer
- + große Loggia
- + modernes Bad mit Tageslicht und Waschmaschinenanschluss
- + eigener Kellerraum
- + Gartennutzung möglich

Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Recklinghausen-Hillen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des alltäglichen Bedarfs. Kindergärten, Schulen, Ärzte und die Westfälische Hochschule sind mühelos zu erreichen. Es gibt Verkehrsanbindungen zur A 2 und zur A 43. Auch Busverbindungen in die Recklinghäuser Innenstadt sowie die umliegenden Städte sind vorhanden und gut zugänglich. 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. Attraktive Ausflugsziele sind unter anderem der Tierpark, das Planetarium und die Halde Hoheward mit viel Grün und einem atemberaubenden Ausblick. Recklinghausen ist durch das hervorragende Autobahnnetz aus allen Städten, wie auch vom Flughafen Düsseldorf schnell zu erreichen und beliebt bei mittelständischen Unternehmen.

Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 226.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 24212018 - 45665 Recklinghausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Funda Sadin

Königswall 22 Recklinghausen
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com