

Recklinghausen – Hochlar

RESERVIERT Modernes Wohnen in RE-Hochlar

Property ID: 25212003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 204 m²

Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

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

Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

At a glance

Property ID	25212003	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 100 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	2000	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	109.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.03.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

The property



Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

The property



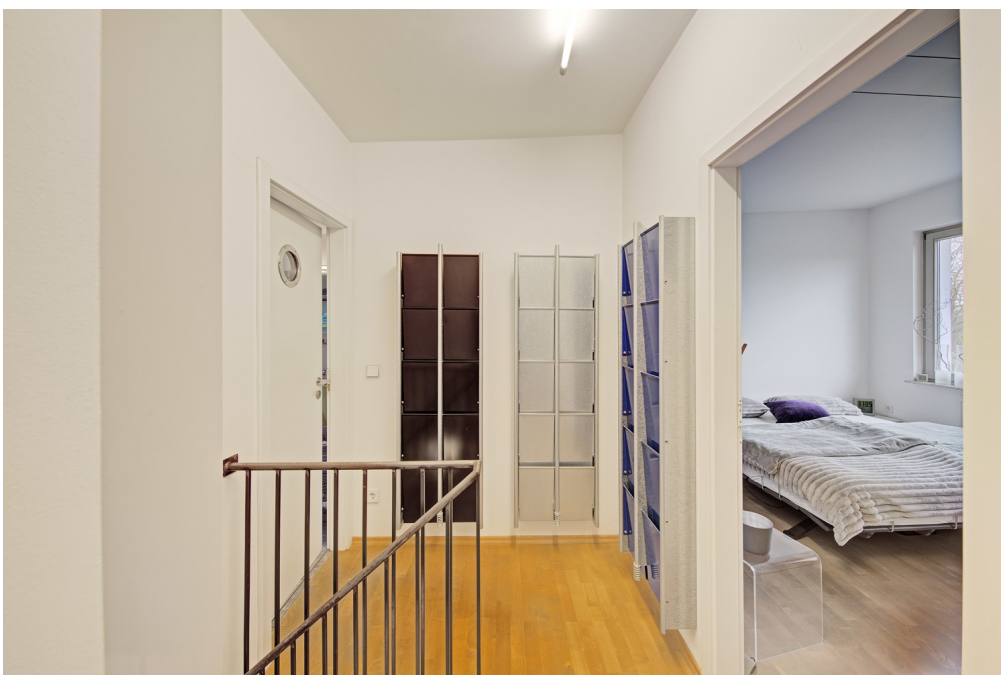
Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

The property



Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

The property



Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

The property



Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

The property



Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

The property



Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

A first impression

Das angebotene Reihenmittelhaus wurde in massiver Bauweise im Jahre 2000 auf einem ca. 204 m² großen Erbbaurechtsgrundstück errichtet und bietet eine Wohlfühlatmosphäre auf ca. 100 m², 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.

Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

Details of amenities

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

Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

All about the location

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.

Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 109.90 kwh/(m²*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.

Property ID: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

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