

Recklinghausen

# Helle Eigentumswohnung mit großer Loggia

CODE DU BIEN: 24212018



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

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79,95 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24212018	Prix d'achat	169.000 EUR
Surface habitable	ca. 79,95 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Aménagement	Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1975		

CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	226.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.11.2028	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Détails des commodités

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

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

**CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 226.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)