

Recklinghausen – Hochlar

# Modernes Wohnen in RE-Hochlar

CODE DU BIEN: 25212003



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

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 204 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

- 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: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25212003
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation d'énergie	109.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.03.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La propriété



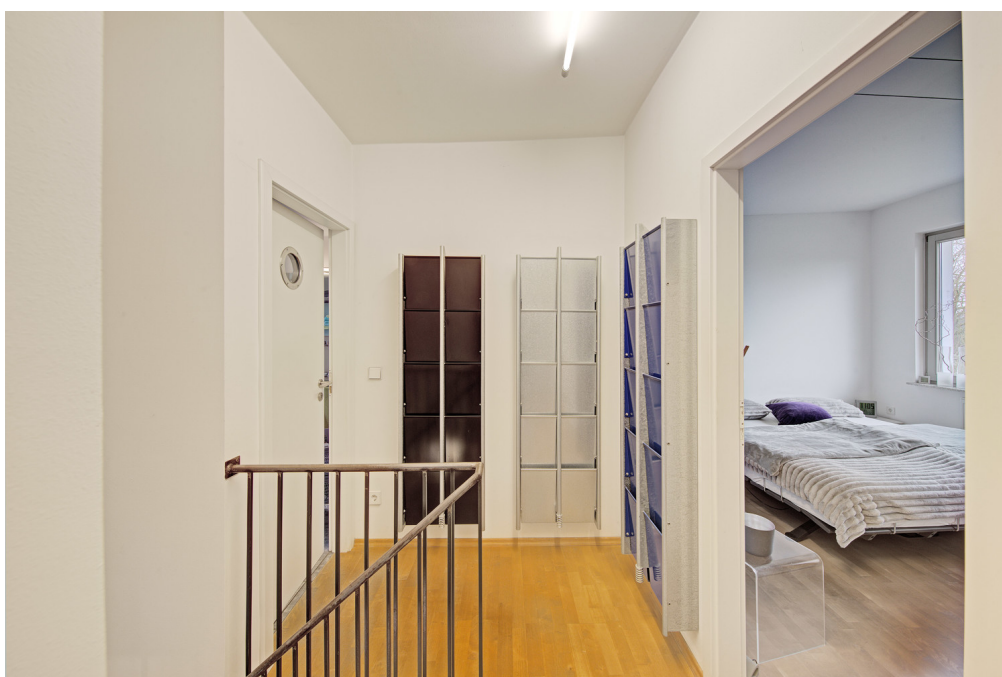
CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La propriété





CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Détails des commodités

### 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

CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25212003 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## 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)