

Recklinghausen

# Helle Eigentumswohnung mit großer Loggia

VP azonosító: 24212018



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

VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79,95 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Áttekintés

VP azonosító	24212018
Hasznos lakótér	ca. 79,95 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1975

Vételár	169.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	226.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.11.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Az ingatlan



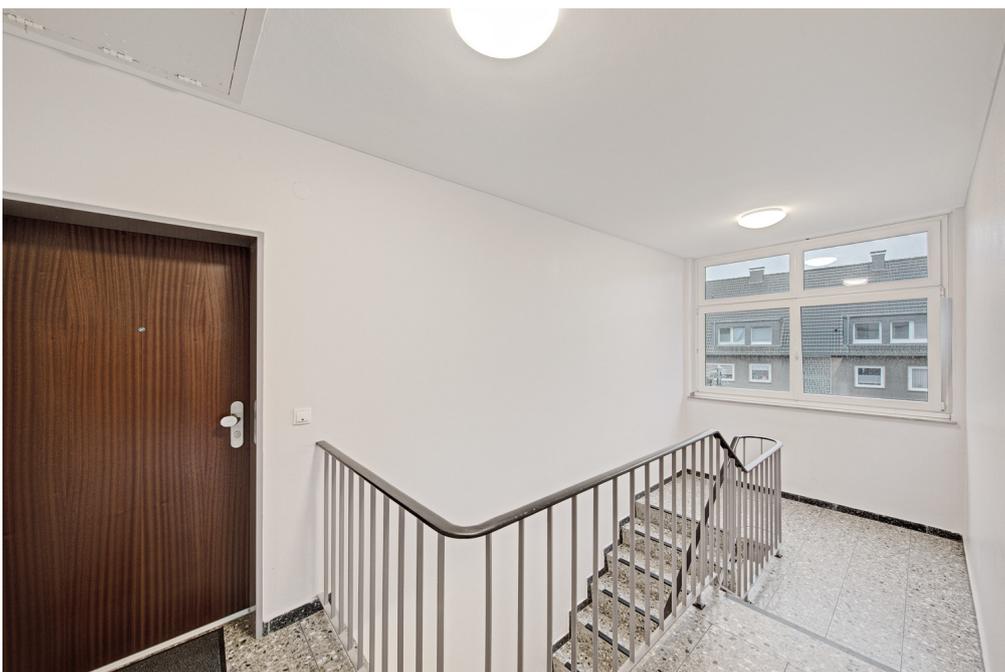
VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen**

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Részletes felszereltség

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

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

**VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24212018 - 45665 Recklinghausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)