

Recklinghausen – Hochlar

# +++RESERVIERT+++ Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Wohnlage

CODICE OGGETTO: 24283013



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

PREZZO D'ACQUISTO: 598.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 199 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 675 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24283013                             |
| Superficie netta    | ca. 199 m <sup>2</sup>               |
| Tipologia tetto     | a falde spezzate                     |
| Vani                | 8                                    |
| Camere da letto     | 5                                    |
| Bagni               | 3                                    |
| Anno di costruzione | 1984                                 |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>2 x Garage |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto                 | 598.500 EUR   |
| Casa                              | Casa unifamiliare   |
| Compenso di mediazione            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2012  |
| Stato dell'immobile               | Curato  |
| Tipologia costruttiva             | massiccio   |
| Superficie lorda                  | ca. 72 m <sup>2</sup>   |
| Caratteristiche                   | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone               |

CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## Dati energetici

|   |               |                                 |                             |
|---|---------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica         |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico              | 149.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 26.05.2034    | Classe di efficienza energetica | E                           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |                                 |                             |



CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar**

## Una prima impressione

Großzügiges, freistehendes Architektenhaus mit gut vermieteter Einliegerwohnung und zwei Garagen. Das Haus steht auf einem Erbbaugrundstück. Der monatliche Erbbauzins beträgt derzeit ca. 295,- Euro. In bevorzugter Lage des beliebten Recklinghäuser Stadtteils Hochlar befindet sich dieses Architektenhaus in Split-Level-Bauweise. Das Erdgeschoss verfügt über eine großzügige Diele mit Garderobe und Gäste-WC. Von hier aus gelangt man in den Wohnbereich, der durch bodentiefe Fenster den Blick in den schön angelegten Garten freigibt. Die Terrasse erstreckt sich fast über die gesamte Breite des Hauses. Hier befindet sich auch die Küche, die Platz für eine Sitzecke bietet. Eine halbe Etage höher, auf der rechten Seite des Hauses, befinden sich das Elternschlafzimmer, das Tageslichtbad und zwei weitere Räume, die als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eine Etage höher befindet sich das Dachstudio, das sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich auf der rechten Seite ein weiteres Duschbad sowie zwei Räume, die bisher als Gästezimmer genutzt wurden. Auf der Gartenseite schließt sich der Hauswirtschaftsraum an, der ebenfalls über einen eigenen Zugang zum Garten verfügt. Eine halbe Etage tiefer befindet sich ein großer Hobbyraum mit eingerichteter Kellerbar, der sogar über einen offenen Kamin verfügt. Außerdem befinden sich hier ein Vorratskeller und der Heizungsraum. Die Einliegerwohnung hat einen eigenen Eingang und befindet sich im ersten Obergeschoss auf der linken Seite des Hauses mit einer Loggia zum Garten. Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich.

**CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Recklinghausen, einer Stadt im nördlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen ist bekannt für seine historische Altstadt und das alljährliche Kulturfestival "Ruhrfestspiele". Die Stadt ist ein wichtiger Knotenpunkt für Verkehr und Wirtschaft in der Region. Hochlar ist ein Stadtteil der durch ruhige und überwiegend wohnlich geprägte Bereiche geprägt ist und zeichnet sich durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und Grünflächen aus. Es handelt sich um eine familienfreundliche Gegend mit guter Infrastruktur. Die Kombination aus guter Infrastruktur, Nähe zu Schulen und Freizeiteinrichtungen sowie die verkehrsgünstige Lage machen diese Adresse besonders für Familien und Pendler interessant. Die Lage bietet schnellen Zugang zur Autobahn A43, die Recklinghausen mit den umliegenden Städten verbindet. Die Innenstadt von Recklinghausen ist in wenigen Minuten erreichbar. Öffentlicher Nahverkehr: Es gibt mehrere Bushaltestellen in der Nähe, die regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen bieten. Bahn: Der Hauptbahnhof Recklinghausen ist in der Nähe und bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz.

**CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 149.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**CODICE OGGETTO: 24283013 - 45659 Recklinghausen – Hochlar**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7 Castrop-Rauxel  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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