

Recklinghausen / Hillen

# Hillen: Charmantes Jugendstilhaus auf großem Grundstück\*7Garagen\*

Número da propriedade: 24212005



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

PREÇO DE COMPRA: 590.000 EUR • ÁREA: ca. 313 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 893 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24212005	Preço de compra	590.000 EUR
Área	ca. 313 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Quartos	11	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	7		
Casas de banho	4		
Ano de construção	1927	Modernização / Reciclagem	2019

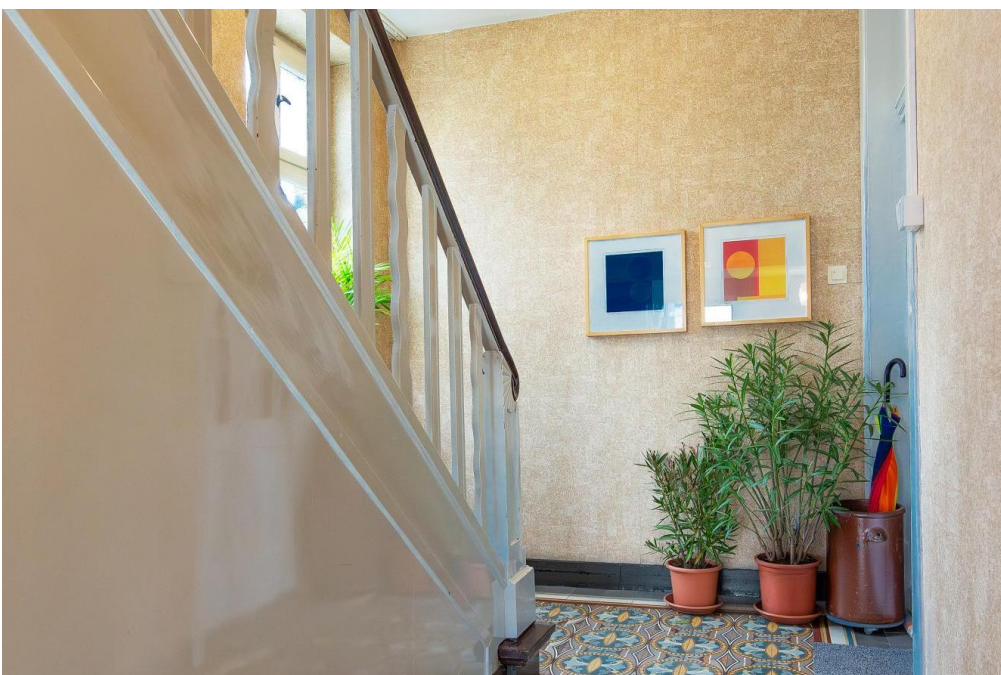
Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Procura final de energia	211.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.03.2026	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1927

Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## O imóvel



Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## O imóvel



Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## O imóvel



Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## O imóvel





Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## O imóvel



Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## Uma primeira impressão

Das Jugendstilhaus wurde 1927 als 3-Parteienhaus erbaut, mit einem Mansardenzimmer im Dachgeschoss. Errichtet auf einem ca. 893 m<sup>2</sup> großen Kaufgrundstück in verkehrsgünstiger, zentraler Lage. Das Treppenhaus mit den bleiverglasten Holzrahmenfenstern an der Vorderfront springt gegenüber dem Wohngebäude etwas zurück und lässt Platz für ein Eingangsportal mit einem kleinen Vordach. Die ursprüngliche Haustür mit dem typischen Jugendstilfenster ist über die Jahrzehnte erhalten geblieben, sie verleiht dem Haus ebenso wie die historischen Bodenfliesen und das originale Treppenhaus einen besonderen Charme. Die Fassadenrenovierung aus dem Jahr ca. 2019, betont die Jugendstilelemente des Gebäudes in hellen, freundlichen Farben. Zur Vergrößerung der Wohnfläche verfügt das Erdgeschoss über einen Anbau für die Küche, dieser wurde im Zuge einer Wohnungssanierung im Jahr ca. 2007 komplett entkernt und zu einer großen Küche mit Essplatz ausgebaut. Von der Küche aus ist die Terrasse und die Gartenfläche über eine Außentür erreichbar. Bei den beiden Wohnungen im 1.OG und 2.OG sind jeweils die großen Küchen hervorzuheben, im 1.OG geht es von der Küche in einen kleinen Abstellraum. Die Wohnung im 1.OG ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand; die Wohnung im 2.OG ist nach der letzten Renovierung (ca. 2008) in einem guten Zustand. Das Dachgeschoss wurde ca. 1975 mit dem Einbau eines Badezimmers zu einer vollwertigen Wohnung ausgebaut. Der Dachausbau mit großen Gauben in Wohnzimmer und der Küche, verleiht der Dachgeschosswohnung eine helle Atmosphäre. Die neue Dacheindeckung und -dämmung tragen zur energetischen Optimierung bei. Die Wohnungsgrößen sind wie folgt aufgeteilt: Erdgeschoss: ca. 97,85 m<sup>2</sup> (vermietet) 1. Obergeschoss: ca. 81,36 m<sup>2</sup> (vermietet) 2. Obergeschoss: ca. 81,39 m<sup>2</sup> (vermietet) Dachgeschoss: ca. 52,73 m<sup>2</sup> (leerstehend) Ist-Mieteinnahmen pro Monat der drei vermieteten Wohneinheiten: ca. 1.300,00 € Ist-Mieteinnahmen pro Monat der vermieteten Garagen (6 von 7 vermietet, eine ist kostenfrei überlassen gegen Pflege des Garagenhofes): ca. 216,47 € Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## Detalhes do equipamento

### TOP-HIGHLIGHTS

- + Fenstererneuerung Vorderfront (ca. 2012)
- + große Kellerräume jeweils für das EG, 1.OG und 2.OG
- + kleiner Kellerraum und Abstellraum für das DG
- + Waschkeller mit Leinenanlage
- + großes Grundstück mit vielen Möglichkeiten
- + weiterer Bauplatz
- + großer Garagenhof mit 7 Garagen, weitere 3 Stellplätze könnten errichtet werden
- + verkehrsgünstige Mikrolage
- + Nähe Innenstadt
- + Nähe Hochschule
- + Nähe A2/A43

### SONSTIGES:

Alle Angaben ohne Gewähr! Die Informationen zu bestimmten Bebauungsmöglichkeiten stammen vom Verkäufer und sind nicht auf ihre Richtigkeit überprüft.

Diese Angaben müssen mit einem Architekten in Zusammenarbeit mit dem Bauamt auf Ihre individuellen Bauwünsche hin nochmals geprüft werden.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen und Beschreibungen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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.

Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## Tudo sobre a localização

Das Grundstück befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Recklinghausen-Quellberg. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich 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.

Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 211.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. 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.

Número da propriedade: 24212005 - 45665 Recklinghausen / Hillen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)