

Recklinghausen / Hochlarmark

Charmantes Zweifamilienhaus in familienfreundlicher Lage*Garage*

Objektnummer: 25212009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137,44 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 354 m²

Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Auf einen Blick

Objektnummer	25212009	Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnfläche	ca. 137,44 m ²	Haus	Zweifamilienhaus
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 68 m ²
Baujahr	1967	Ausstattung	Terrasse, Garten/- mitbenutzung, Balkon
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	436.90 kWh/m ² a
Energie- Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Die Immobilie



Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Die Immobilie



Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Die Immobilie



Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Die Immobilie



Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Die Immobilie



Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Die Immobilie



Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Die Immobilie



Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Die Immobilie



Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Ein erster Eindruck

Das voll unterkellerte Zweifamilienhaus wurde 1967 in massiver Bauweise auf einem ca. 354 m² Kaufgrundstück errichtet. Seither wird die Immobilie als Zweifamilienhaus mit zwei separaten Einheiten genutzt und begeistert auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 137,44 m².

Das Haus ist sehr ruhig in reiner Anliegerlage, dennoch zentral gelegen und bietet einen herrlichen und geschützten Garten mit Terrassenfläche. Der Garten ist perfekt ausgerichtet und lädt zum Verweilen ein.

Die Einheiten sind wie folgt aufgeteilt:

EG-Wohnung 1: ca. 68,47 m² (leerstehend)

OG-Wohnung 2: ca. 68,97 m² (bewohnt-wird freigezogen)

Eine Garage rundet das Angebot ab.

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.

Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Ausstattung und Details

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + Reihenendgrundstück
- + voll unterkellert
- + flexible Nutzungsmöglichkeiten
- + Loggia
- + umlaufender Garten
- + Garage mit Wasser- und Stromanschluss

Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Alles zum Standort

Das Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage ohne Durchgangsverkehr, in Recklinghausen-Hochlarmark.

Die Entfernung zur Innenstadt von Recklinghausen beträgt ca. 4 km. Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen, Kindergärten, Grundschule und Ärzte sind mühelos zu erreichen.

Der nächste Autobahnanschluss befindet sich rd. 900 m entfernt. Es gibt Verkehrsanbindungen zur A 2 und zur A 43.

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.

Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 436.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Objektnummer: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com