

Recklinghausen

Dreifamilienhaus im beliebten Westviertel*Grundstückskauf optional möglich*

Property ID: 22212011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 229,05 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 547 m²

Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

At a glance

Property ID	22212011	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 229,05 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	8	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	5		
Bathrooms	3		
Year of construction	1953		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	136.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.09.2032	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

The property



Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

The property



Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

The property



Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

The property



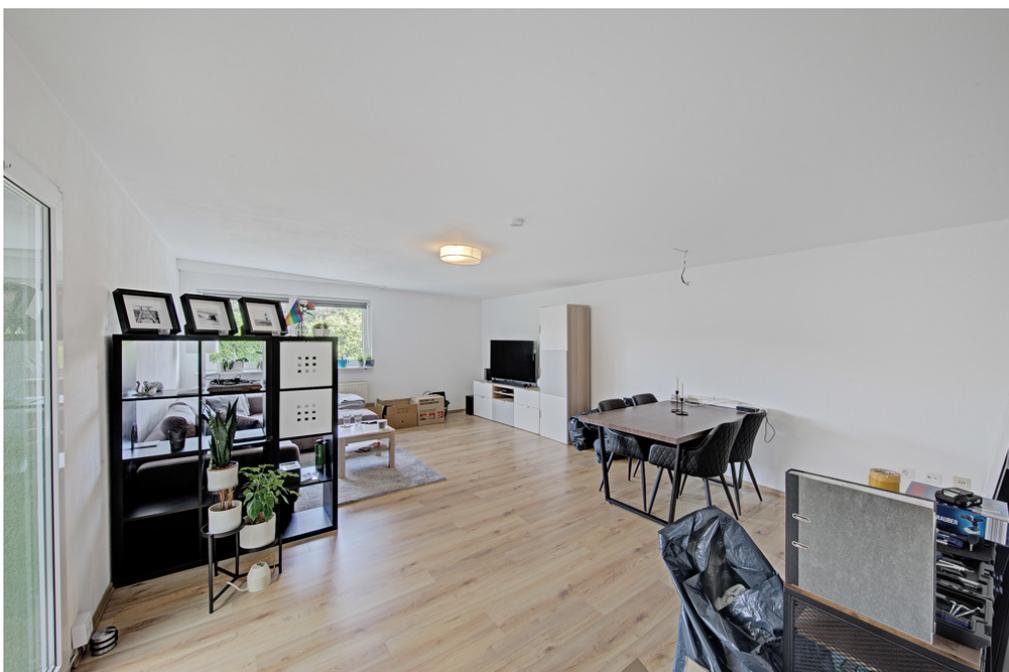
Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

The property



Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

The property



Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

The property



Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

The property



Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

A first impression

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Mehrfamilienhaushälfte mit 3 Wohneinheiten. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1953 in ruhiger Lage auf einem Erbbaurechtsgrundstück erbaut und im Jahre 1991 durch einen Anbau zum Garten erweitert. Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt ca. 229,05 m². Die Wohnungsgrößen sind wie folgt aufgeteilt: EG rechts: ca. 100,63 m² 1. OG rechts: ca. 87,61 m² DG: ca. 40,81 m² Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung sämtlicher Wohneinheiten erfolgt über separate Gas-Etagenheizungen. Sonstiges: Erbpacht ca. 1.444,00 € pro Jahr Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

Details of amenities

BESONDERHEITEN:

- + zentrale Mikrolage
- + Massivbau
- + attraktive Grundrisse und Wohnungsgrößen
- + zeitgemäße Ausstattung
- + überdachte Veranda im EG rechts
- + überdachter Balkon im 1. OG rechts
- + Gasetagenheizungen
- + unterkellert
- + 2 Garagen

Sonstiges:

Erbpacht 1.444,00 € pro Jahr

Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

All about the location

In dieser bevorzugten, citynahen und doch ruhigen Wohnlage finden Sie fußläufig verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Zum Wall der Recklinghäuser Innenstadt sind es nur ca. 900 m. Auch der herrliche Stadtgarten und die Sternwarte sind nur einen Spaziergang entfernt. Eine sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz ist durch die Nähe zu den BAB A2 sowie A43 gegeben. 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. Recklinghausen ist durch das hervorragende Autobahnnetz aus allen Städten, wie auch vom Flughafen Düsseldorf schnell zu erreichen.

Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 136.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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.

Property ID: 22212011 - 45657 Recklinghausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Funda Sadin

Königswall 22 Recklinghausen
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com