

Recklinghausen

# Dreifamilienhaus im beliebten Westviertel\*Grundstückskauf optional möglich\*

Número de propiedad: 22212011



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

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 229,05 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 547 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## De un vistazo

Número de propiedad	22212011
Superficie habitable	ca. 229,05 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	136.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.09.2032	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## La propiedad



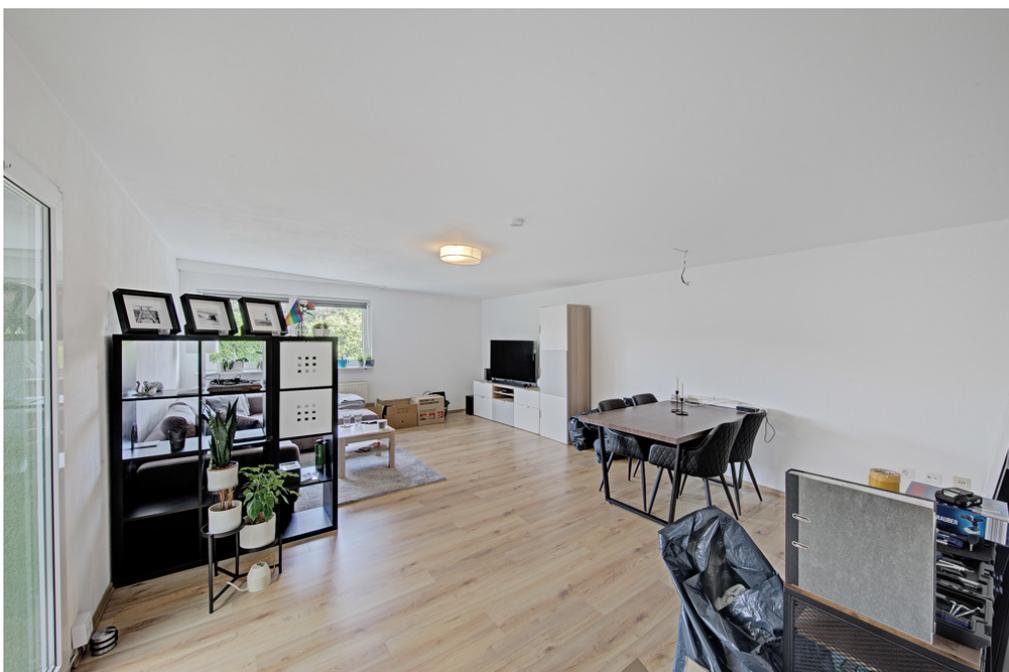
Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup>. Die Wohnungsgrößen sind wie folgt aufgeteilt: EG rechts: ca. 100,63 m<sup>2</sup> 1. OG rechts: ca. 87,61 m<sup>2</sup> DG: ca. 40,81 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Detalles de los servicios

### 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

Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 136.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 22212011 - 45657 Recklinghausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)