

Recklinghausen

Casa unifamiliar versátil con estudio, amplio jardín y garaje doble.

Número de propiedad: 25212016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 174,78 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 726 m²

Número de propiedad: 25212016 - 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: 25212016 - 45657 Recklinghausen

De un vistazo

Número de propiedad	25212016	Precio de compra	499.000 EUR
Superficie habitable	ca. 174,78 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3		
Baños	2		
Año de construcción	1953	Características	WC para invitados, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	214.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.06.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

La propiedad



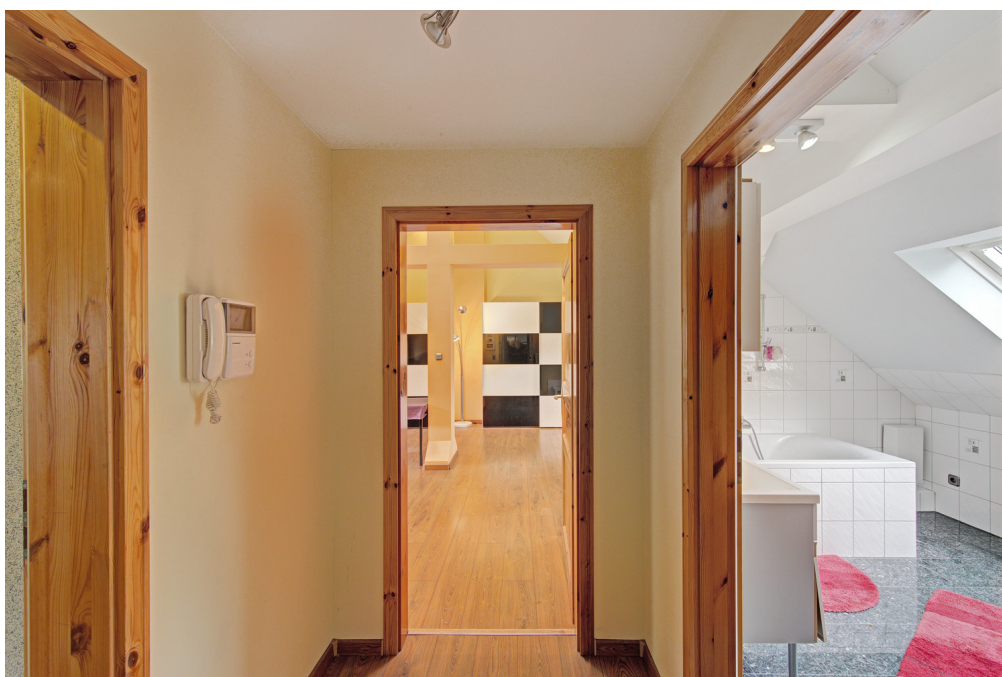
Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, bien cuidada y construida alrededor de 1953, ofrece aproximadamente 175 m² de espacio habitable distribuidos en una planta y media con un total de seis habitaciones, incluyendo tres dormitorios y dos baños. La casa es ideal tanto para familias como para parejas. Al entrar, la propiedad impresiona con un amplio camino de entrada que conduce directamente al patio privado y al práctico garaje doble. Desde aquí, se accede fácilmente a la casa y al amplio terreno, de aproximadamente 726 m². El jardín privado ofrece numerosas posibilidades de diseño paisajístico. Una característica destacada es el ático reformado, que puede utilizarse como un espacioso estudio. En el corazón de la casa, el salón invita a pasar tiempo con amigos y familiares. La cocina-comedor contigua, con acceso al jardín, ofrece amplio espacio de almacenamiento y mucho espacio para cocinar juntos. Las habitaciones adicionales pueden utilizarse flexiblemente como oficina, habitación de invitados o sala de ocio. Los grandes ventanales proporcionan abundante luz natural y crean un ambiente agradable. Su excelente ubicación en el centro de la ciudad hace que esta casa unifamiliar sea especialmente atractiva. Hay tiendas, escuelas y médicos en las inmediaciones y son fácilmente accesibles. ¿Hemos despertado su interés? Por discreción, con gusto le proporcionaremos más información sobre esta propiedad si la solicita. Esperamos poder hablar con usted personalmente.

Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

Detalles de los servicios

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + eigener Hof
- + Doppelgarage
- + zwei Tageslichtbadezimmer
- + ausgebautes Dachstudio
- + privater Garten
- + direkter Zugang zum Hof und Garten
- + Nähe Innenstadt
- + Nähe A2 und A43
- + vielfältige Nutzungsmöglichkeit

Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Nordviertel von Recklinghausen. Die nähere Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Region ist im Umkreis fast einmalig. Hier leben Sie in naturnaher Umgebung und trotzdem nur wenige Minuten vom pulsierenden Stadtleben entfernt.

Eine sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz ist durch die Nähe zu den BAB A2 sowie A43 gegeben. Auch Busverbindungen in die Recklinghäuser Innenstadt sowie die umliegenden Städte sind vorhanden. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Für Berufspendler aber auch Liebhaber zentraler und gleichzeitig ruhiger Wohnlagen ist diese Immobilie optimal geeignet.

Número de propiedad: 25212016 - 45657 Recklinghausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 214.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25212016 - 45657 Recklinghausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com