Recklinghausen – Nordviertel

Traumhaftes Einfamilienhaus im Nordviertel*Einliegerwohnung*

CODE DU BIEN: 23212014

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 329 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.171 m^2

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23212014
Surface habitable	ca. 329 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1956
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	995.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	BLOCK
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.07.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	223.70 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

La propriété

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

La propriété

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

La propriété

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

La propriété

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

La propriété

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

La propriété

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

La propriété

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Une première impression

Dieses repräsentative und traumhafte Anwesen befindet sich in bester Lage, charmant eingebettet in einem uneinsehbaren und natürlich eingewachsenen Garten mit altem Baumbestand. Das großzügige Entrée führt in alle Räumlichkeiten, beginnend mit der Garderobe. Zur einen Seite öffnet sich der Blick in die geräumige Küche mit angrenzendem Essplatz. Zur anderen Seite gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer und großen Fensterfronten, die einen herrlichen Blick in den Garten ermöglichen. Von hier aus besteht die Möglichkeit die Terrasse und den gepflegten Garten zu betreten. Ein offener Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Der Master bedroom im Erdgeschoss verfügt über ein Bad-en-suite mit Tageslicht und verfügt ebenfalls über einen separaten Zugang in den Garten. Ferner steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Drei weitere Schlafzimmer im Obergeschoss, ein Tageslichtbad mit Wanne und ein weiteres separates WC komplettieren den Hauptwohnbereich. Im Souterrain eröffnet sich eine vollwertige Wohnetage bzw. eine Einliegerwohnung, mit einem Wohn- und Schlafbereich, einem Tageslichtbad, sowie einer Küche. Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Eingang. 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.

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Détails des commodités

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ Fernwärme
+ uneinsehbarer Garten in ruhiger Lage
+ vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
+ großzügiges Entreé
+ Gäste WC
+ Masterbedroom im Erdgeschoss
+ Kamin
+ voll unterkellert
+ drei Bäder
+ Sauna
+ Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus
+ Alarmanlage
+ private Zufahrt
+ Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Bestlage im Nordviertel von Recklinghausen. Die nähere Umgebung ist geprägt von erstklassigen, freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Stadtgarten befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Der Freizeit- und Erholungswert dieser Region ist im Umkreis fast einmalig. Hier leben Sie in der Natur 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.

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 223.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. 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.

CODE DU BIEN: 23212014 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Funda Sadin

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com