

Recklinghausen / Hochlarmark

# Charmante maison bifamiliale dans un quartier familial \*Garage\*

CODE DU BIEN: 25212009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137,44 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 354 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

- 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: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25212009
Surface habitable	ca. 137,44 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	280.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 68 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	436.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1967



CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## La propriété





CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## La propriété





CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## La propriété





CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## La propriété





CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## La propriété





CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## La propriété





CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark**

## Une première impression

Cette maison bi-familiale, entièrement sous-sol, a été construite en 1967 selon des méthodes de construction robustes sur un terrain d'environ 354 m<sup>2</sup>. Depuis, elle a été utilisée comme une maison bi-familiale composée de deux logements distincts, offrant une surface habitable totale d'environ 137,44 m<sup>2</sup>. Située dans un quartier résidentiel très calme, tout en étant centrale, la maison bénéficie d'un magnifique jardin intime avec terrasse. Le jardin, parfaitement orienté, invite à la détente. Les logements se répartissent comme suit : Appartement 1 au rez-de-chaussée : env. 68,47 m<sup>2</sup> (libre)  
Appartement 2 au premier étage : env. 68,97 m<sup>2</sup> (occupé – bientôt disponible) Un garage complète ce bien. Cette propriété vous intéresse ? En toute discrétion, nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations sur simple demande. Nous serions heureux de vous renseigner personnellement.

CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## Détails des commodités

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

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

**CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.4.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 436.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.



CODE DU BIEN: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

## Contact

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

Funda Sadin

---

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

E-Mail: [recklinghausen@von-poll.com](mailto:recklinghausen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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