

Recklinghausen / König Ludwig

# \*RÉSERVÉ\* Maison de trois familles louée et 2 maisons jumelées avec terrain constructible !

**CODE DU BIEN: 23212004X**



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

**PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 477 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.628 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig**

- 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: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23212004X	Prix d'achat	499.000 EUR
Surface habitable	ca. 477 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	14	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	6	Surface de plancher	ca. 66 m <sup>2</sup>
Salles de bains	5	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	1930		

**CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Cogénération	Consommation d'énergie	249.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.02.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La propriété



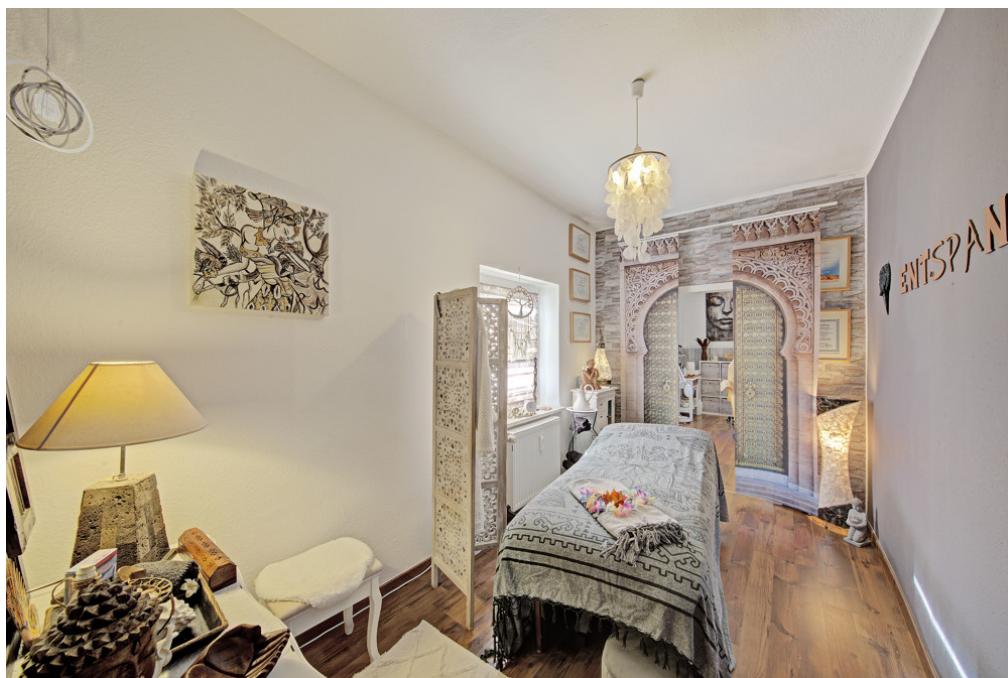
CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La propriété



CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La propriété



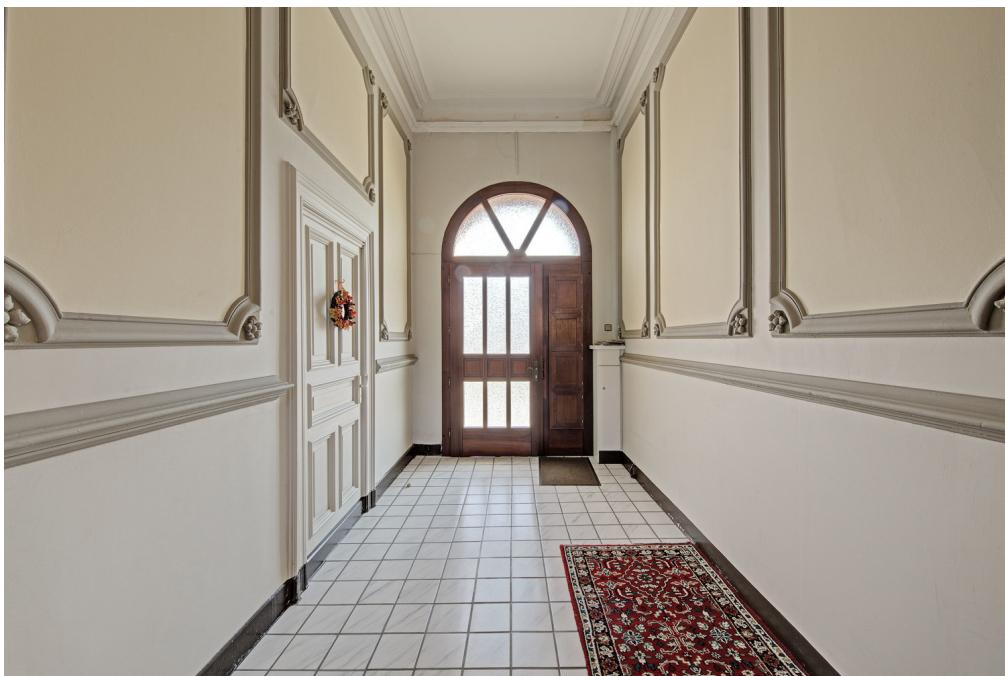
CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig**

## La propriété



CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La propriété



CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La propriété



CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig**

## Une première impression

Ce bien immobilier comprend un immeuble de trois appartements et deux maisons jumelées actuellement louées. Il est situé sur un terrain d'environ 1 628 m<sup>2</sup> dans un emplacement central et pratique. La surface habitable totale des logements est d'environ 477 m<sup>2</sup>. La répartition des surfaces est la suivante : Immeuble de trois appartements, rez-de-chaussée : env. 76 m<sup>2</sup> (loué, sera bientôt libre) ; 1er étage : env. 93 m<sup>2</sup> (libre) ; 2e étage : env. 89 m<sup>2</sup> (loué) ; Maison jumelée, aile gauche : env. 141 m<sup>2</sup> (louée) ; Maison jumelée, aile droite : env. 78 m<sup>2</sup> (louée). Les biens sont en bon état. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Nous serons ravis de vous renseigner.

**CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig**

## Détails des commodités

### TOP-HIGHLIGHTS

+ Zentrale und verkehrsgünstige Mikrolage

### SONSTIGES:

Alle Angaben ohne Gewähr!

Diese Angaben müssen mit einem Architekten in Zusammenarbeit mit dem Bauamt auf Ihre individuellen Bauwünsche hin nochmals geprüft werden.

**CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig**

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in Recklinghausen- König-Ludwig.

Schulen, Ärzte und Apotheker sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Es befindet sich hier ebenfalls ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Verkehrsanbindungen.

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. 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: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 249.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig**

## 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)