

Recklinghausen

# Sokoldalú családi ház stúdióval, nagy kerttel és dupla garázzsal

VP azonosító: 25212016



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

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 174,78 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 726 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25212016                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 174,78 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 6                         |
| Hálósobák             | 3                         |
| Fürdoszobák           | 2                         |
| Építés éve            | 1953                      |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Garázs                |

|               |                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár       | 499.000 EUR                                                               |
| Ház           | Családi ház                                                               |
| Jutalék       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Felszereltség | Vendég WC, Beépített konyha                                               |

VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 17.06.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 214.10 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1953                       |

VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Az ingatlan



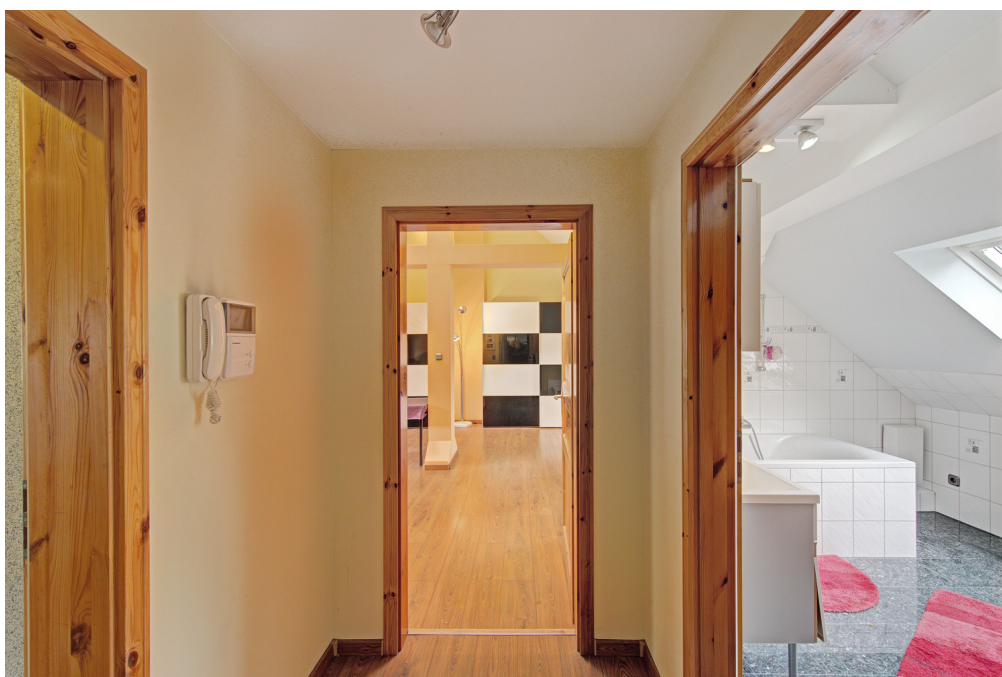
VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1953 körül épült családi ház körülbelül 175 m<sup>2</sup> lakóteret kínál másfél emeleten, összesen hat szobával, köztük három hálószobával és két fürdőszobával. A ház családok és párok számára egyaránt alkalmas. Belépéskor az ingatlan lenyugózo, széles kocsifelhajtóval rendelkezik, amely közvetlenül a privát udvarra és a kényelmes dupla garázsra vezet. Innen könnyen megközelíthető a ház és a nagy, körülbelül 726 m<sup>2</sup>-es telek. A privát kert számos lehetőséget kínál az egyedi tereprendezésre. Különös vonzeró az átalakított tetotér, amely tágas stúdióként is használható. A ház szívében található nappali hívogat, hogy időt töltsön barátaival és családjával. A szomszédos étkezős konyha, ahonnan a kertbe lehet jutni, bőséges tárolóhelyet és rengeteg helyet kínál a közös főzéshez. A további szobák rugalmasan használhatók irodaként, vendégszobaként vagy hobbiszobaként. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, és kellemes lakókörnyezetet teremtenek. A belvárosban való kiváló elhelyezkedés különösen vonzóvá teszi ezt a családi házat. Bevásárlóközpontok, iskolák és orvosok a közvetlen közelben és könnyen megközelíthetők. Felkeltettük az érdeklődését? Diszkréciós okokból kérésre szívesen adunk további információt az ingatlanról. Várjuk a személyes beszélgetést.

VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Részletes felszereltség

### 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

**VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.6.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 214.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25212016 - 45657 Recklinghausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Funda Sadin

---

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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