

Recklinghausen / König Ludwig

## **\*RISERVATO\*** Affittasi casa trifamiliare e 2 case bifamiliari con terreno edificabile!

Codice oggetto: 23212004X



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

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 477 m<sup>2</sup> • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.628 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Codice oggetto      | 23212004X  |
| Superficie netta    | ca. 477 m² |
| Vani                | 14         |
| Camere da letto     | 6          |
| Bagni               | 5          |
| Anno di costruzione | 1930       |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 499.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa plurifamiliare                                                       |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie lorda       | ca. 66 m²                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Giardino / uso comune                                           |

Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## Dati energetici

|                                         |                           |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento         | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento                           | Impianto di cogenerazione | Consumo energetico                                    | 249.20 kWh/m²a                   |
| Certificazione energetica valido fino a | 17.02.2033                | Classe di efficienza energetica                       | G                                |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1930                             |

Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La proprietà



Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La proprietà



Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La proprietà



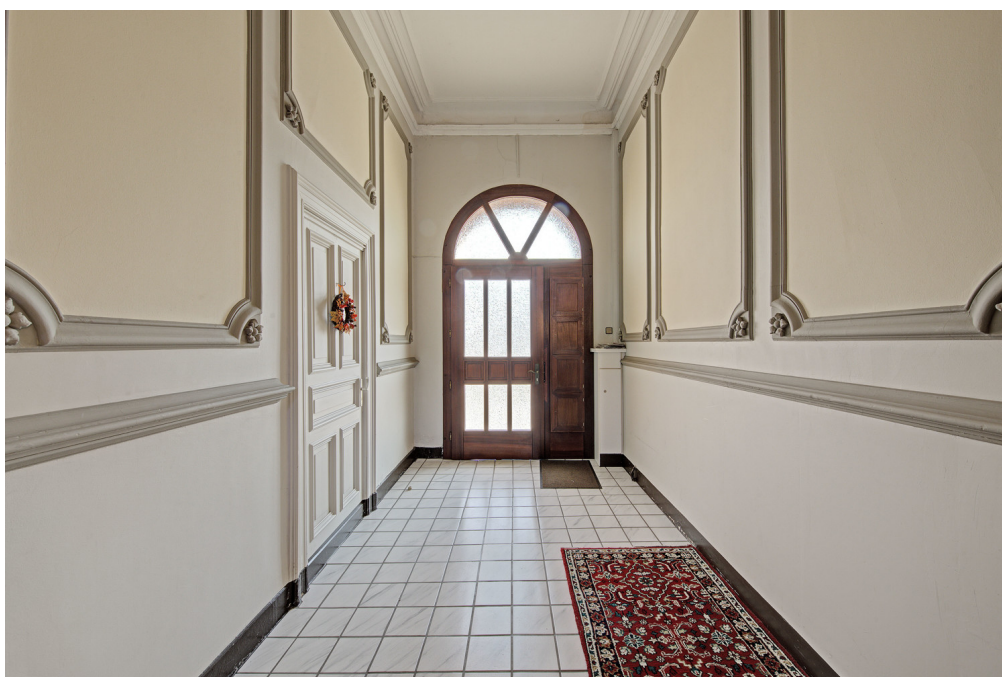
Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La proprietà



Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La proprietà



Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La proprietà



Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La proprietà



Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## La proprietà



Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## Una prima impressione

Questa proprietà comprende una casa plurifamiliare con tre appartamenti e due case bifamiliari affittate. È costruita su un terreno di circa 1.628 m<sup>2</sup> in una posizione comoda e centrale. La superficie abitabile totale delle unità è di circa 477 m<sup>2</sup>. Le metrature degli appartamenti sono distribuite come segue: Casa trifamiliare, piano terra: circa 76,00 m<sup>2</sup> (affittata, verrà liberata); 1° piano: circa 93,00 m<sup>2</sup> (libera); 2° piano: circa 89,00 m<sup>2</sup> (affittata); Casa bifamiliare, a sinistra: circa 141,00 m<sup>2</sup> (affittata); Casa bifamiliare, a destra: circa 78,00 m<sup>2</sup> (affittata). Gli immobili sono in buone condizioni. Fissate oggi stesso un appuntamento per una visita personalizzata. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## Dettagli dei servizi

### 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.

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

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

Codice oggetto: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Funda Sadin

---

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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