

Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

Exklusiver Bungalow in Toplage*Garage*Pool

Codice oggetto: 26212010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 880.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 214,94 m² • VANI: 2.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.998 m²

Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

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

Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26212010
Superficie netta	ca. 214,94 m ²
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	880.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 163 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	03.06.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	257.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

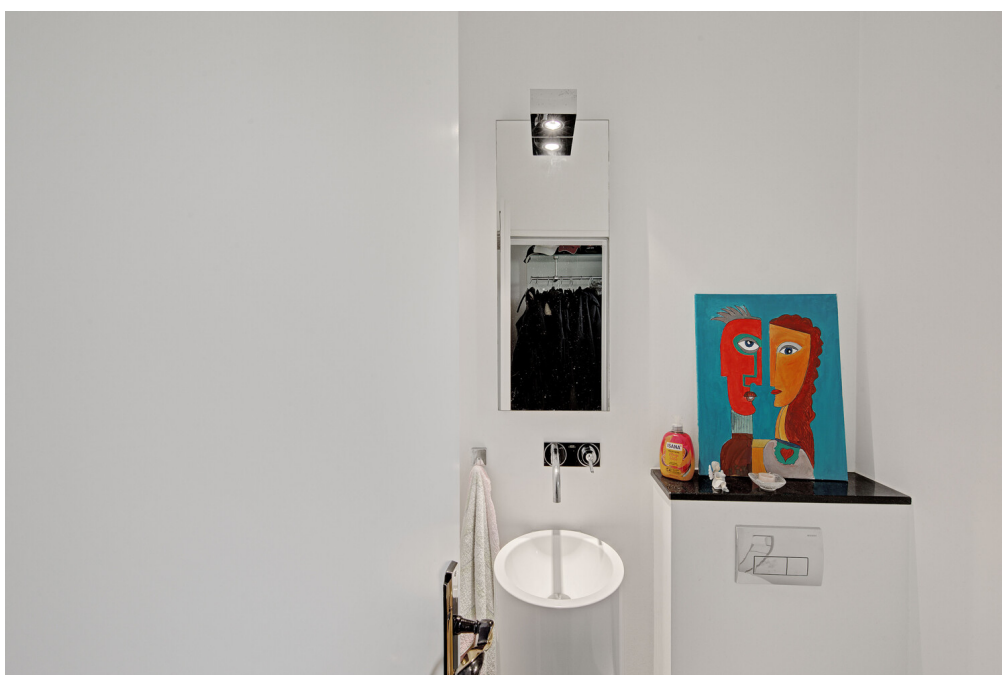
Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

La proprietà



Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

La proprietà



Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

La proprietà



Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

La proprietà



Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

La proprietà



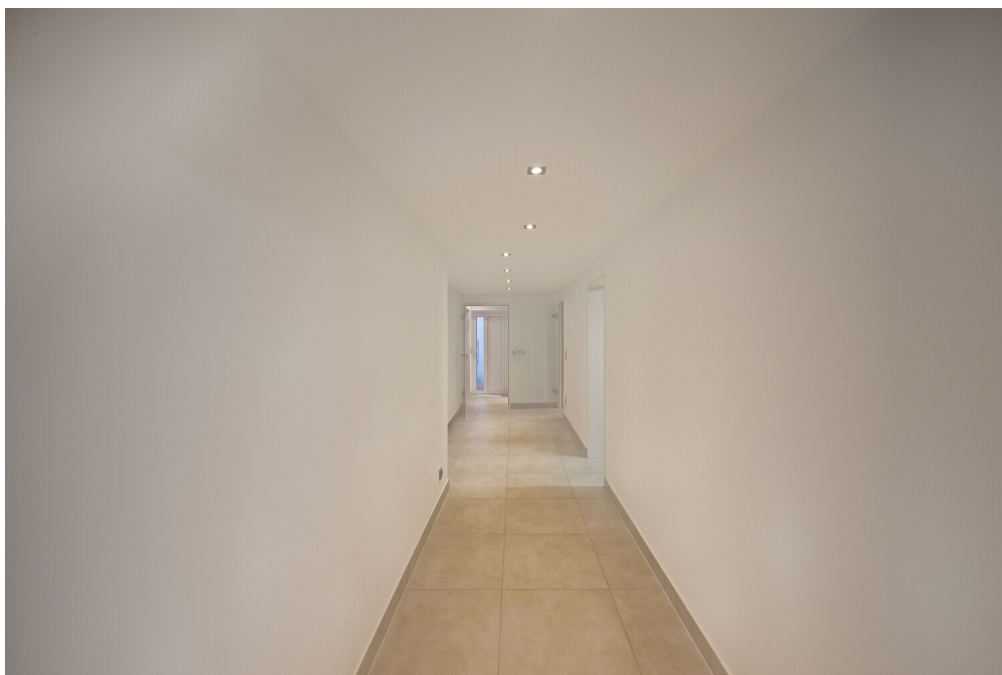
Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

La proprietà



Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

La proprietà



Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

La proprietà



Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

La proprietà



Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

Una prima impressione

Dieses repräsentative und traumhafte Anwesen befindet sich in bester Randlage, charmant eingebettet in einem uneinsehbaren und traumhaft natürlich eingewachsenen Garten mit altem Baumbestand in unmittelbarer Nähe zu den Mollbeckteichen. Das weitläufige Grundstück wird über eine eigene, repräsentative Toreinfahrt erschlossen, die Ihnen absolute Privatsphäre garantiert.

Errichtet in solider Massivbauweise, auf einem ca. 1.998 m² großen Kaufgrundstück, erfuhr diese Immobilie nach und nach aufwendige Renovierungsmaßnahmen, welche sie heute offen und modern wirken lassen.

Mit offenen Grundrissen, hochwertiger Ausstattung, großzügigen Fensterflächen und fließenden Übergängen im gesamten Erdgeschoss punktet diese Immobilie. Vom gesamten Wohnraum genießen Sie den Blick in den geschützten Garten.

Die Immobilie befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück in bester Lage, das mit seinen zahlreichen Außensitzplätzen absolute Ruhe und Privatheit bietet.

Das großzügige Entrée führt in alle Räumlichkeiten, beginnend mit der Garderobe und dem Gäste-WC.

Zur einen Seite öffnet sich der Blick in die geräumige Wohnküche mit angrenzendem Essplatz und bodentiefen Fenstern zur Küchenterrasse. Das Highlight stellt die voll ausgestattete Einbauküche dar. Zur anderen Seite gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit angrenzendem Wintergarten und großen Fensterfronten, die einen herrlichen Blick in den Garten ermöglichen. Von hier aus besteht an verschiedenen Stellen die Möglichkeit die Terrasse und den gepflegten Garten zu betreten. Ein offener Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein exklusives Bad-en-Suite, welches keine Wünsche offen lässt. Neben der übergroßen Dusche und der Whirlpoolwanne, befindet sich hier die integrierte Sauna und zudem ein direkter Zugang zum baujahrtypischen Schwimmbad bzw. Fitnessraum.

Im "Souterrain" bzw. Kellergeschoss eröffnet sich eine ausgebaute Etage, mit insgesamt 3 Räumen mit Tageslicht für weitere Nutzungsmöglichkeiten, ein modernes Duschbad, sowie eine Küche und weitere Wirtschaftsräume.

Eine übergroße Garage rundet das Angebot ab.

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.

Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

Dettagli dei servizi

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + repräsentative Grundstückszufahrt
- + Kamin
- + Einbauküche
- + Sauna
- + baujahrtypisches Schwimmbad
- + bodentiefe Fenster
- + elektrische Rollläden
- + Fußbodenheizung
- + Klimatisierung im Hauptschlafzimmer
- + Teichanlage
- + übergroße Garage mit Geräteraum
- + Freiplätze

Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich unmittelbar angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet in einer reinen Anliegerstraße im nördlichen und beliebten Recklinghäuser Stadtteil Speckhorn. Gepflegte Einfamilienhäuser und Villen mit großen Grundstücken prägen hier das Bild der Nachbarschaft.

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. Trotz der reinen Wohnlage besticht Ihr neues Eigenheim durch einen nahezu idealen Kompromiss zwischen ruhiger Lage und einer effizienten Verkehrsanbindung. So befinden sich schnell erreichbare Verkehrsanbindungen zur A 2 und zur A 43.

Codice oggetto: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

Ulteriori informazioni

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: 26212010 - 45659 Recklinghausen - Speckhorn/Bockholt

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com