




Wohnung in Recklinghausen kaufen
**Ihr Rückzugsort im pulsierenden
 Zentrum von Recklinghausen!**

 Wohnfläche **94 m²**
 Zimmer **4**
 Kaufpreis **256.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	256.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld	150,00

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Heizung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gäste-WC	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche 94 m²

Nutzfläche 30 m²

Fläche Balkon/Terrasse 2.88

Anzahl Zimmer 3.5

Anzahl separate WC 1

Anzahl Stellplätze 1

Anzahl Schlafzimmer 2

Anzahl Badezimmer 2

Zustand

Baujahr 1971

Zustand Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer 139239NW

Objekt-ID FIO-10517803090

Anbieter-ID 312000

Objekttyp Wohnung (Etagenwohnung)

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung im Herzen von Recklinghausen! Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 3,5 Zimmern ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Diese ansprechende Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten. Sie bietet Ihnen nicht nur einen Balkon, sondern auch direkten Zugang zu einem schönen Gemeinschaftsgarten, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: Das helle und großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung.
- Schlafzimmer: Das große Schlafzimmer bietet reichlich Platz für ein komfortables Bett und Kleiderschränke.
- Kinderzimmer: Das Kinderzimmer ist ebenfalls geräumig und kann flexibel genutzt werden.
- Küche: Die Küche mit Essecke ist der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch

Diese Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert, was den Wohnkomfort erheblich steigert:

- 2024: Ein Pax-Schrank wurde in der Garderobe eingebaut, Steckdosen und Schalter wurden erneuert, und das große Tageslichtbad wurde komplett renoviert.
- 2023: Alle Zimmertüren und Tüorzargen wurden erneuert, die Garderobentüren wurden lackiert, und der Rollladenpanzer sowie der

Motor in der Küche wurden ersetzt.

- 2022: Aus zwei Kinderzimmern wurde durch Entfernen der Zwischenwand ein großes Zimmer geschaffen. In diesem Zuge wurde der Boden mit hochwertigem Echtholz versehen.
- 2021: Die Fassade des Gebäudes wurde gedämmt, was zur Energieeffizienz beiträgt.
- 2019: Die Garagen wurden mit elektrisch betriebenen Sektionaltoren ausgestattet.

Stauraum wird bei diesem Objekt groß geschrieben; zu der Wohnung gehört neben einem Kellerraum auch ein separater Abstellraum im Dachgeschoss, welcher praktische Stau- sowie Lagermöglichkeiten bietet. Zudem gibt es einen Waschkeller, der auch für Ihre Waschmaschine und Wäsche einen Platz bereit hält.

sonstige Angaben

Da wir den diskreten Umgang mit Kundendaten gewährleisten möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen erst in einem persönlichen Gespräch bei uns im Büro die Adresse der Immobilie mitteilen. Danach vereinbaren wir gerne nach vorheriger Absprache eine Besichtigung des Objektes.

Sie suchen einen kompetenten Partner, wenn es um Ihre Finanzierung geht?

Sprechen Sie uns hierzu an. Wir beraten Sie gerne!

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Reserviert



Garagen seitlich



Wohnzimmer





Ihr Rückzugsort im pulsierenden Zentrum von Recklinghausen!

mit Essbereich



Küche mit Balkon-/Gartenzugang



Küche mit Essecke



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Diele



Tageslichtbad



mit Badewanne



Gäste-WC



Gemeinschaftsgarten



Erdgeschoss

Energiepass

Gültig bis	07.09.2032
Endenergiebedarf	93,50
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Ausstellungsdatum	08.09.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Wohnung befindet sich in der Innenstadt-West von Recklinghausen, wo Sie die Vorzüge urbanen Lebens genießen können. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsanbindungen sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und die Autobahn A 43.

Ihr Ansprechpartner

Melanie Schielke

Telefon: 02361 23456

E-Mail: recklinghausen@immo.lbs-nw.de

