

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024

Fläche:	ca. 194 m ²
Grundstück:	ca. 449 m ²
Etage:	2,5
Wohneinheiten:	2
Baujahr:	1983
Bezug:	nach Absprache
Ausstattung:	Balkon, Terrasse, Garten, Stellplatz, Garage
Beschreibung:	Freistehendes, vollunterkellertes Zweifamilienhaus mit ca. 340 m ² Wohn-/Nutzfläche in bester Lage von Hochlar. Zur Selbstnutzung, z.B. als Generationenhaus, geeignet. Die Erdgeschosswohnung wurde in 2023 teilsaniert und vollständig renoviert.



Bei dem Grundstück handelt es sich um ein ca. 444 m² großem Erbpacht- und ca. 5 m² großem Kaufgrundstück. Die Erbpacht beträgt aktuell halbjährig 1.160,68 €.

Erdgeschoss (ca. 97 m² Wohnfläche):

- 2,5 Zimmer
- Sondernutzungsrecht an ca. 35 m² Hobbyraum im Keller
- eigener Eingang
- Südterrasse u. Garten
- Schlafzimmer mit En-Suite-Duschbad (saniert 2023)
- Küche mit Einbauküche
- Gäste-WC mit Fenster
- offener Kamin im Wohnzimmer
- Hobby-Kellerraum mit Terrasse, Duschbad und Küche

Obergeschoss (ca. 97 m² Wohnfläche):

- 2,5 Zimmer
- Sondernutzungsrecht an ca. 50 m² Hobby-Spitzboden
- großer Südbalkon (ca. 12 m²)
- Badezimmer mit Wanne, Dusche u. Fenster
- Gäste-WC
- offener Kamin mit Kassette im Wohnzimmer
- Hobby-Spitzboden mit Duschbad und Küche

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024

Kellergeschoss:

- großer Hobbyraum (Sondernutzungsrecht EG-Einheit)
- 3 Abstellkeller
- Waschkeller
- Heizungskeller

Dachgeschoss (Spitzboden):

- großer Hobbyraum (Sondernutzungsrecht OG-Einheit)
- Abstellraum
- ggfls. als zusätzliche Wohneinheit ausbaubar

Allgemein:

- Photovoltaik-Anlage (2016)
- 2 Garagen (elektrische Tore, 1 x Überlänge)
- vorwiegend Holzrahmenfenster mit Rollläden
- Gas-Zentralheizung (neu seit 2013) inkl. Warmwasserbereitung

Heizenergieträger:

Erdgas

Energieausweis:

Verbrauchsausweis f. Wohngebäude
Endenergieverbrauch: 122 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse: D

Kaufpreis:

540.000,- €

Käuferprovision:

2,38 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpreises

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



Hausrückansicht



Garten



Terrasse Erdgeschoss



Hausrückansicht Bild 2

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



Hauseingang linke Seite



Hauseingang EG-Wohnung rechte Seite



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG Bild 2

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



Wohnzimmer EG Bild 3



Esszimmer EG



Esszimmer EG Bild 2



Schlafzimmer EG

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



Küche EG



Küche EG Bild 2



Badezimmer EG



Badezimmer EG Bild 2

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



Hobbyraum Souterrain



Diele EG



Diele EG Bild 2



Diele EG Bild 3

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



Gäste-WC EG



Treppenhaus OG



Wohn-/Esszimmer OG



Wohn-/Esszimmer OG Bild 2

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG Bild 2



Schlafzimmer OG



Küche OG

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



Küche Bild 2 OG



Badezimmer OG



Gäste-WC OG



Diele OG

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



Hobbyraum Spitzboden



Hausansicht

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



Erdgeschoss

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



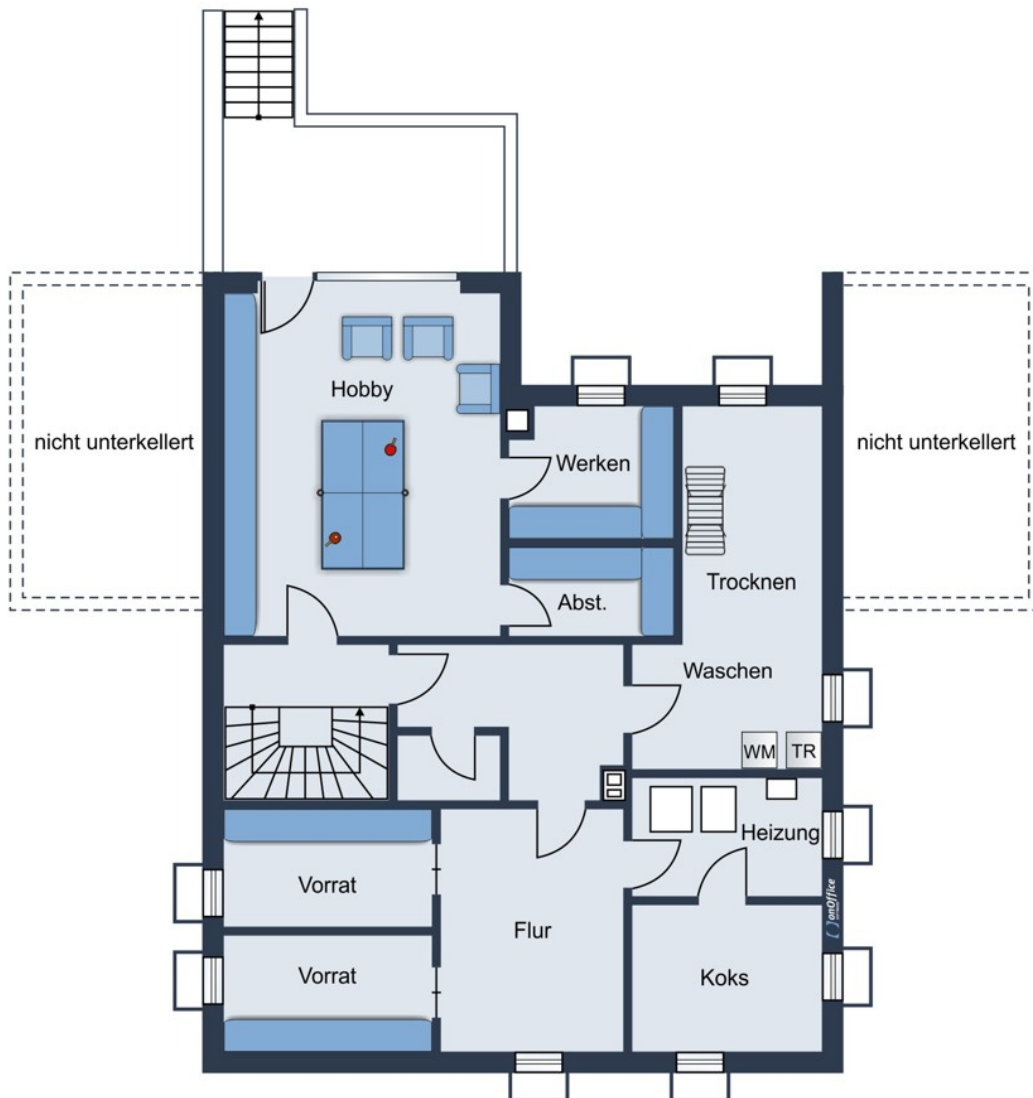
Dachgeschoss

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 1846, Stand 27.07.2024



Kellergeschoss

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.