

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (Nord)

Objekt-Nr. 1883, Stand 17.05.2024

Fläche:	ca. 185 m ²
Grundstück:	ca. 535 m ²
Raumzahl:	6,0
Baujahr:	1973
Bezug:	nach Absprache



Beschreibung: Großzügiges, einseitig angebautes Einfamilienhaus mit insgesamt ca. 373 m² Wohn-/Nutzfläche in bester, verkehrsberuhigter Lage!

Erdgeschoss (ca. 102 m² Wohnfläche):

- großes Wohnzimmer mit Parkettfußboden und bodentiefen Fenstern
(Zugang zum Garten über Terrasse (ca. 39 m²), teilweise überdacht)
- Esszimmer
- Küche mit Durchgang zum Esszimmer
- Diele mit Marmorfußboden
- Gäste-WC mit Fenster

Obergeschoss (ca. 83 m² Wohnfläche):

- großes Schlafzimmer mit Balkon (ca. 7 m²), Blick in den Garten
- 2 weitere Schlafzimmer
- 1 Arbeitszimmer (auch als zusätzliches Schlafzimmer nutzbar)
- 2 Bäder mit Fenstern

Dachgeschoss (ca. 49 m² Nutzfläche):

- (nach Abzug der Schrägen 40,8 m²)
- geräumiger Bodenraum mit Dachflächenfenstern (beheizbar)
(als Atelier, Spiel- oder Fitnessraum etc. geeignet)
- 2 kleine Nebenräume
- Zugang zum Spitzboden über klappbare Bodentreppe

Spitzboden (ca. 32 m² Nutzfläche):

- Fußboden mit Holzdielen belegt (wurde als Lagerraum genutzt)
- Dachschrägen mit Holz verkleidet, Dachluke zum Lüften

Kellergeschoss (ca. 81 m² Nutzfläche):

- großer Hobbykeller (beheizbar)

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 (Nord)

Objekt-Nr. 1883, Stand 17.05.2024

- Duschbad mit Tauchbecken und WC (beheizbar)
- 2 Abstell- bzw. Vorratsräume
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungskeller

Doppelgarage (ca. 26 m² Nutzfläche):

- mit Strom- und Wasseranschluss nebst Waschbecken
- beheizbar
- Kellertreppe und Gartentür

Allgemein

- Terrasse und Balkon in Westausrichtung zum Garten
- eingewachsener Garten mit attraktivem Baum- und Buschbestand
- Holzfenster doppelverglast, Kunststoffrollläden in EG u. OG (teilweise elektrisch angetrieben)
- Öl-Heizung (neu in 1995)
- Fernwärmeversorgung in der Straße vorhanden (Anschluss und Wärmeversorgung durch Fa. Uniper möglich)

Heizenergieträger:

Heizöl

Energieausweis:

Bedarfsausweis f. Wohngebäude
Endenergiebedarf: 146 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse: E

Kaufpreis:

595.000,- €

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 (Nord)

Objekt-Nr. 1883, Stand 17.05.2024

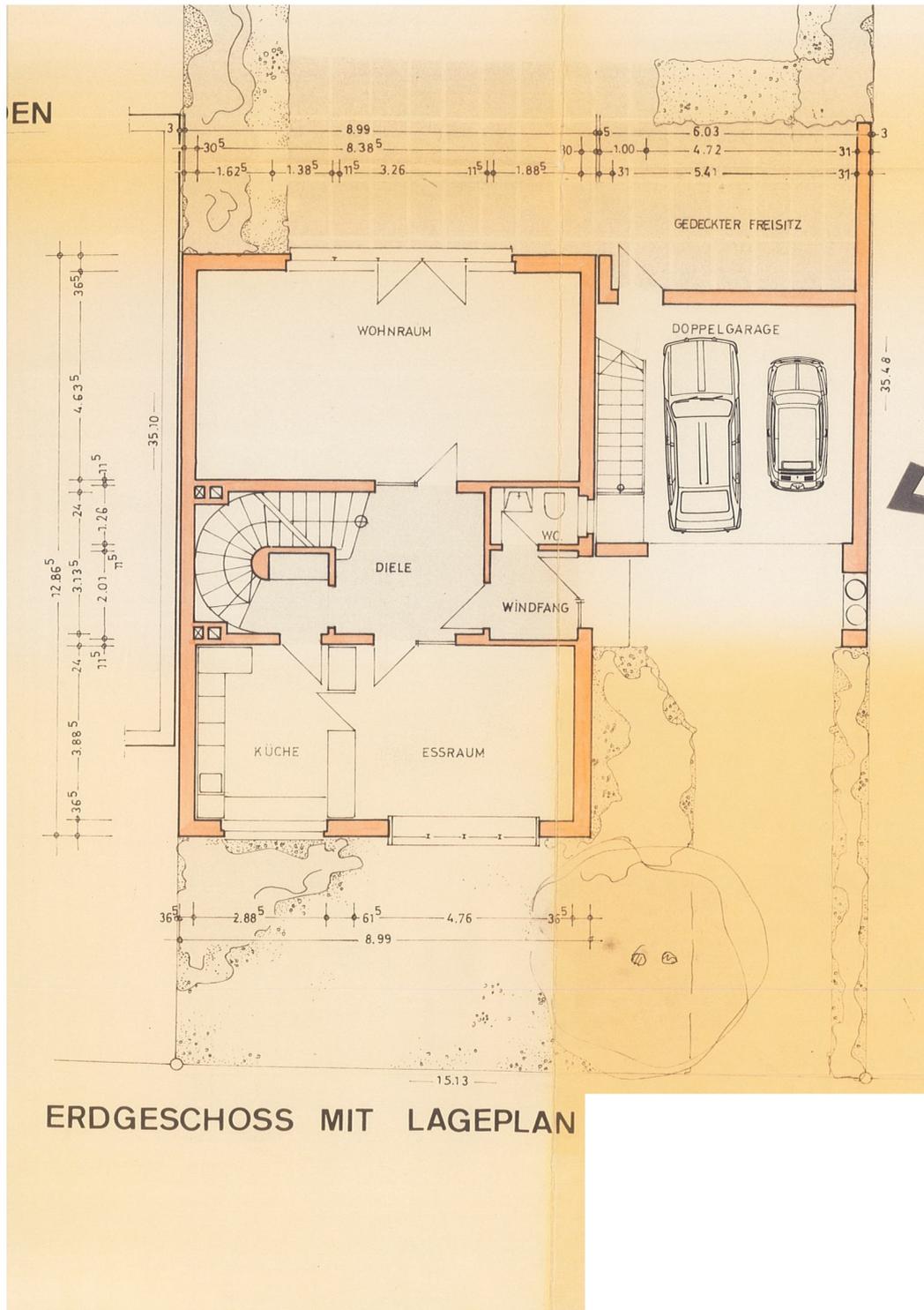


Wichtiger Hinweis:

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 (Nord)

Objekt-Nr. 1883, Stand 17.05.2024

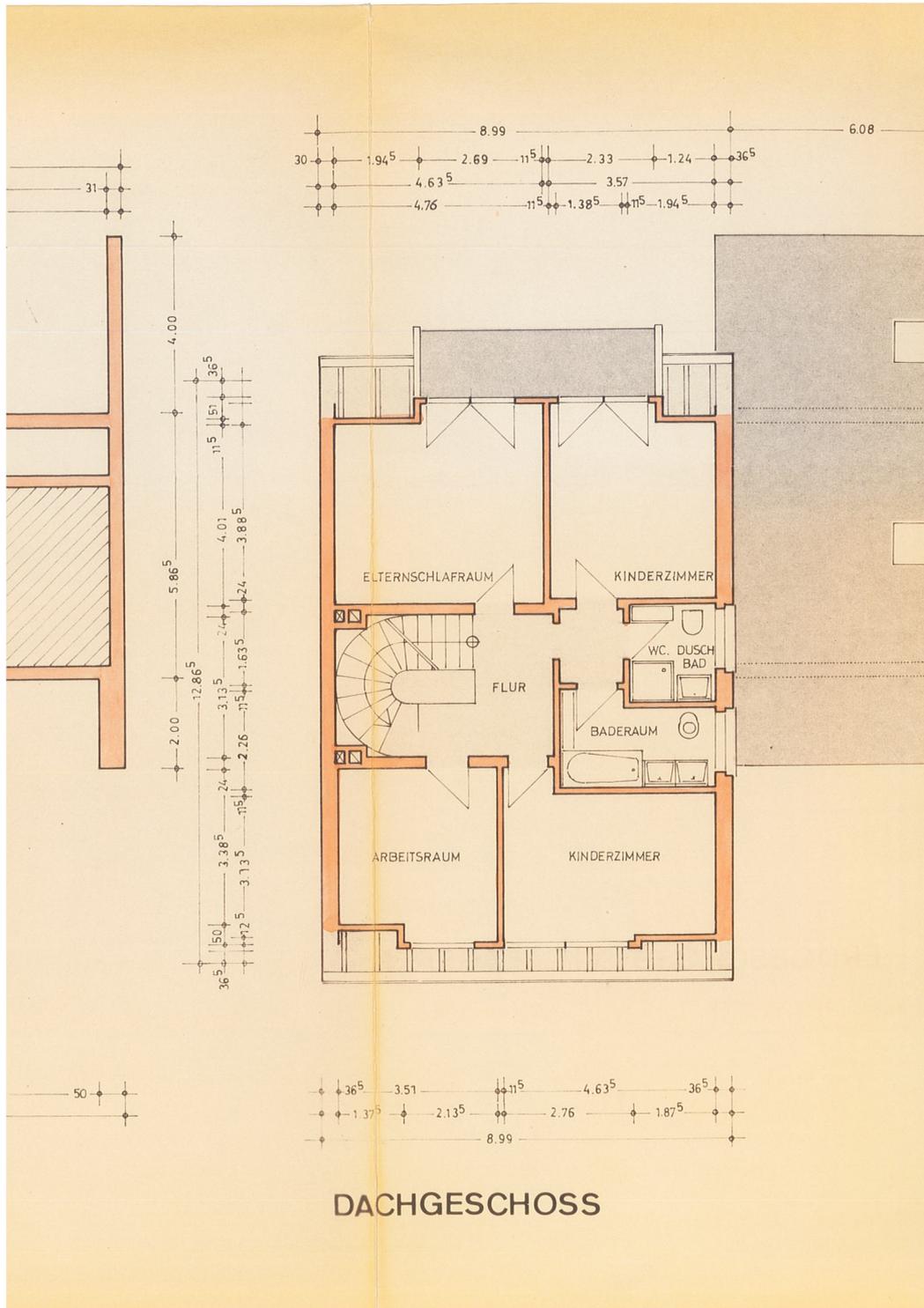


Wichtiger Hinweis:

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 (Nord)

Objekt-Nr. 1883, Stand 17.05.2024

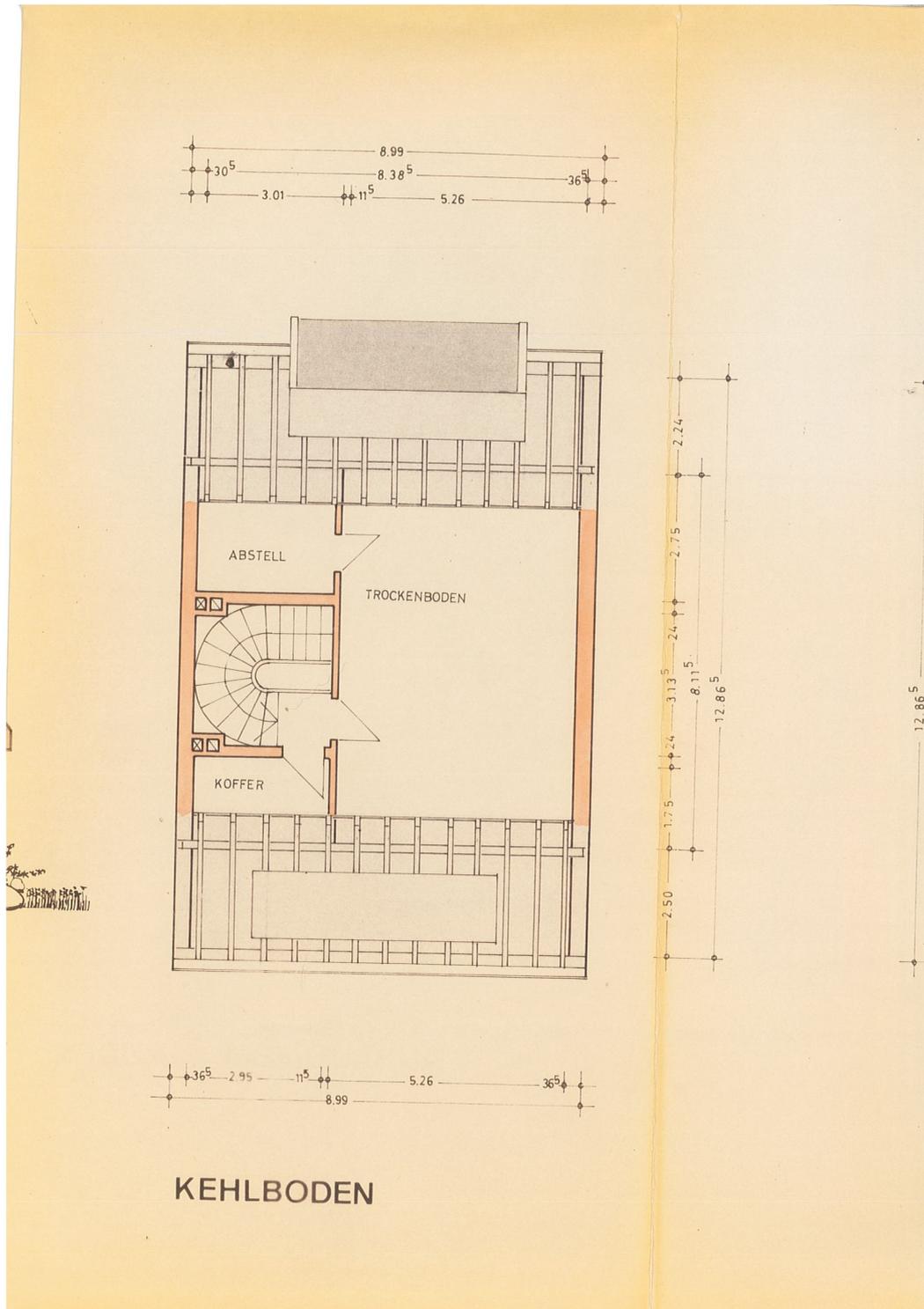


Wichtiger Hinweis:

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 (Nord)

Objekt-Nr. 1883, Stand 17.05.2024

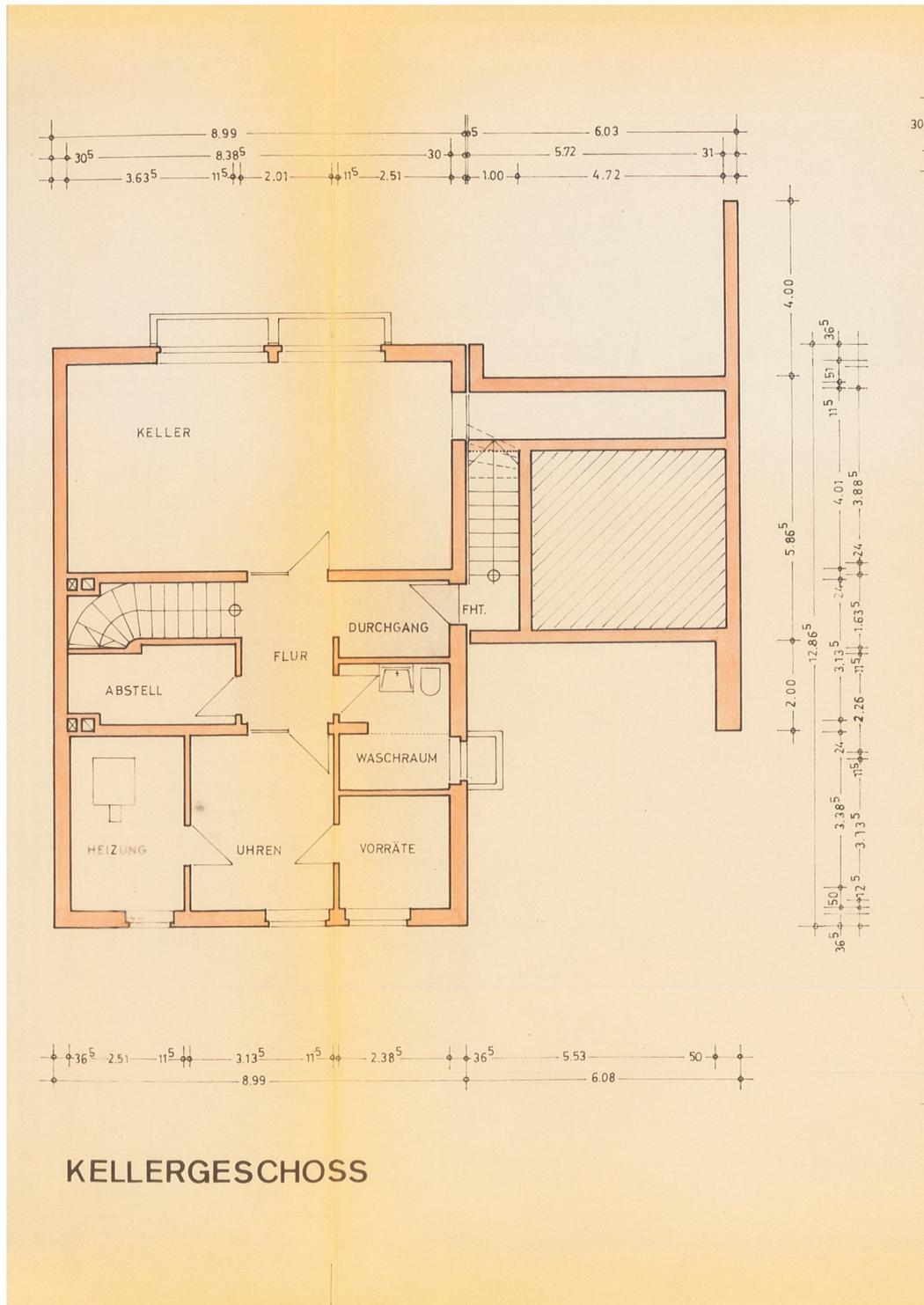


Wichtiger Hinweis:

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 (Nord)

Objekt-Nr. 1883, Stand 17.05.2024



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.