Ein-/Zweifamilienhaus
in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026



Fläche:	ca. 190 m²
Grundstück:	ca. 939 m²
Raumzahl:	6,5
Baujahr:	1956
Bezug:	nach Absprache
Ausstattung:	Balkon, Terrasse, Garten, Stellplatz, Garage

Beschreibung:

Freistehendes, teilsaniertes und großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage auf Erbpachtgrundstück (Kauf des Grundstücks möglich).

Erdgeschoss:
- Wohnzimmer und Esszimmer mit Parkettboden
- übrigen Räume mit Fliesen- bzw. Travertinboden
- Kamin im Wohnzimmer
- Gäste-WC mit Fenster
- Küche mit neuer Einbauküche
- Abstellkammer
- Fenster mit Rollläden

Obergeschoss:
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-/Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche (Niedrigeinstieg) und Fenster
- separates WC mit Fenster
- neuer Vinylboden
- Balkon, vom Schlafzimmer zugänglich
- diverse Einbauschränke in Schlafzimmern und Diele

Untergeschoss:
- Ausgang zum Garten (so würde ich die erste Zeile lesen)
- Anschlusskeller
- Heizkeller
- großer Abstellkeller
- weiterer Abstellkeller
- Dusche

Dachboden:
- Ausbaureserve

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.

Tim Flake Immobilien e.K. | Am Lohtor 2 | info@flake-immobilien.de
Telefon (02361) 10 85 16 | 45657 Recklinghausen | www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus
in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026

Sonstiges:
- Fernwärmheizung
- Garage massiv gebaut
- Carport vor der Garage
- eingefriedeter Garten

Modernisierungen in 2025/2026:
- komplett neue Elektrik
- neuer Vinylboden im Obergeschoss
- Einbau ein Einbauküche
- neue Heizkörper

Heizenergieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Bedarfsausweis f. Wohngebäude Endenergiebedarf: 230 kWh/(m²•a) Effizienzklasse: G
Kaufpreis:	395.000,- €
Käuferprovision:	2,38 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpeises

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.

Tim Flake Immobilien e.K. | Am Lohtor 2 | info@flake-immobilien.de
Telefon (02361) 10 85 16 | 45657 Recklinghausen | www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026



Hausansicht



Hausrückansicht



Terrasse u. Garage



Garten

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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (West)

FLAKE IMMOBILIEN
SEIT 2003

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 3



Esszimmer

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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026



Esszimmer Bild 2



Küche



Küche Bild 2



Gäste-WC

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.

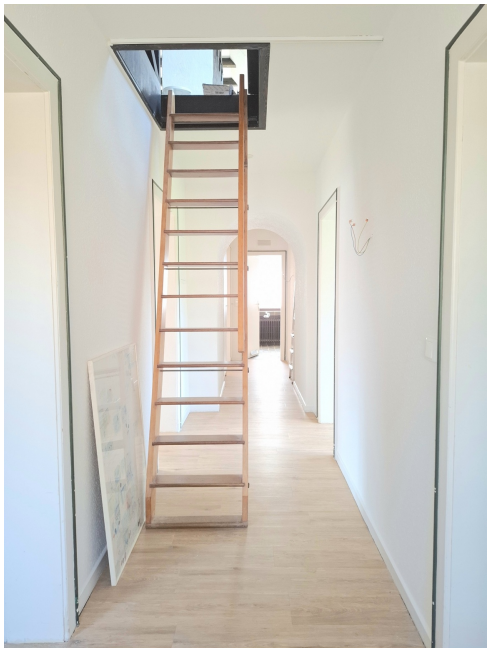
Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026



Treppenhaus



Diele Obergeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer 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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus
in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2 Bild 2



Gäste- / Arbeitszimmer

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.

Tim Flake Immobilien e.K. | **Am Lohtor 2** | **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 | **45657 Recklinghausen** | **www.flake-immobilien.de**

Ein-/Zweifamilienhaus in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026



Duschbad



WC Obergeschoss



Dachboden



großer Abstellkeller

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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus
in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026

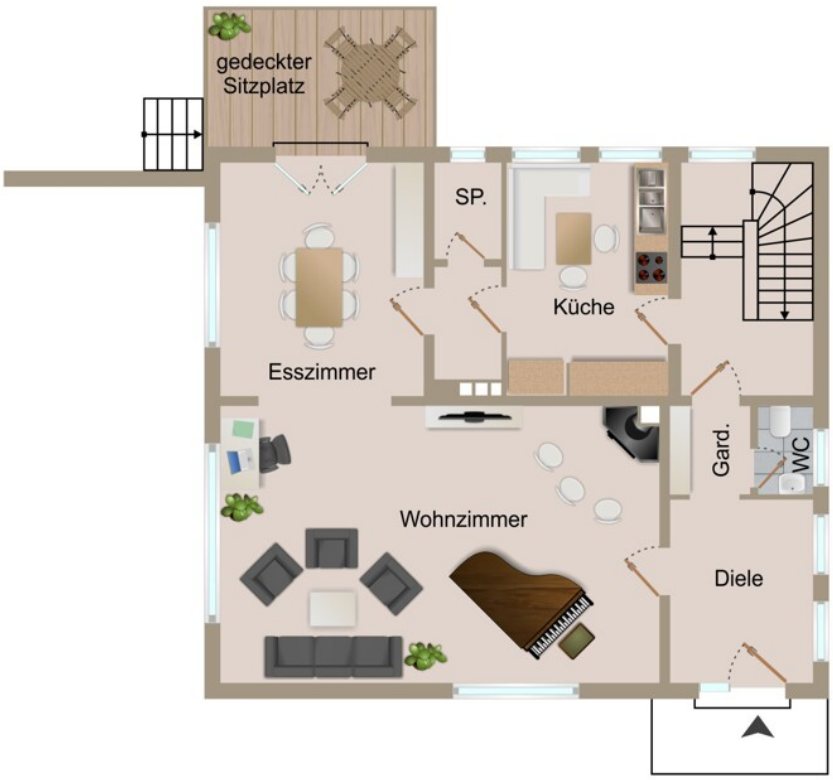
	
großer Abstellkeller Bild 2	Heizungskeller

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.

Tim Flake Immobilien e.K. | Am Lohtor 2 | info@flake-immobilien.de
Telefon (02361) 10 85 16 | 45657 Recklinghausen | www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus
in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026



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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus
in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026

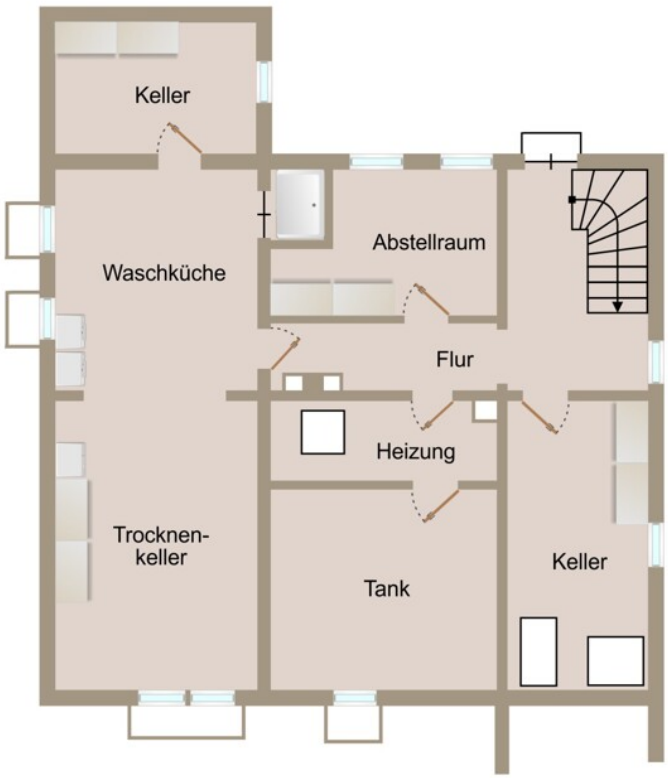


Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake Immobilien e.K. | Am Lohtor 2 | info@flake-immobilien.de
Telefon (02361) 10 85 16 | 45657 Recklinghausen | www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus
in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 2031, Stand 23.11.2026



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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de