Anlage- / Renditeobjekt
in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 03.09.2025

Art:	Dreifamilienhaus
Fläche:	ca. 150 m²
Grundstück:	ca. 1.193 m²
Wohneinheiten:	3
Baujahr:	1932
Beschreibung:	In 2000 kernsaniertes, voll vermietetes Dreifamilienhaus (freistehend) mit Garage in ruhiger Seitenstraße: Erdgeschoss: - ca. 60 m² - 3 Zimmer, Tageslichtbad, Küche, Diele - vermietet seit 2016 Obergeschoss: - ca. 53 m² - 2 Zimmer, Tageslichtbad, Küche, Diele - vermietet seit 2007 Dachgeschoss: - ca. 35 m² - 1 Zimmer, Tageslichtbad, Küche, Diele - vermietet seit 2017 Allgemein: - Gas-Zentral-Heizung (neu in 2021) - Garage rechts neben dem Haus (vermietet seit 2016) - großer Gemeinschaftsgarten mit Gartenhaus
Heizenergieträger:	Erdgas
Energieausweis:	Verbrauchsausweis f. Wohngebäude Endenergieverbrauch: 130 kWh/(m²•a) Effizienzklasse: D
Kaufpreis:	329.000,- €
Nettomieteinnahmen:	13.998,72 €
Käuferprovision:	4,76 % (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**

Anlage- / Renditeobjekt
in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 03.09.2025

Hausansicht

Hausrückansicht Garten

Garten

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

Anlage- / Renditeobjekt
in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 03.09.2025

Wohnzimmer Erdgeschoss

Bad Erdgeschoss

Esszimmer Erdgeschoss

Küche Anbau 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.

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

Anlage- / Renditeobjekt
in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 03.09.2025

Diele Erdgeschoss

Bad Dachgeschoss

Bad Dachgeschoss Bild 2

Hausrücksicht 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

Anlage- / Renditeobjekt
in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 03.09.2025

Hausrückansicht	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. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**