

## Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Ost)

Objekt-Nr. 1918, Stand 19.12.2025

<b>Art:</b>	Wohn- und Geschäftshaus	
<b>Fläche:</b>	ca. 512,14 m <sup>2</sup>	
<b>Grundstück:</b>	ca. 442 m <sup>2</sup>	
<b>Wohneinheiten:</b>	8+1	
<b>Baujahr:</b>	1912	
<b>Beschreibung:</b>	Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Garagen sowie 4 Stellplätzen in zentrumsnaher Lage auf Kaufgrundstück!	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbeeinheit im Erdgeschoss</li> <li>- 4 Wohnungen á ca. 60 m<sup>2</sup></li> <li>- 4 Wohnungen á ca. 40 m<sup>2</sup></li> <li>- vorwiegend mit Einbauküchen ausgestattet</li> <li>- bereits aufgeteilt nach WEG</li> <li>- Fernwärmeheizung</li> <li>- seit 2009 stetig modernisiert</li> <li>- 4 Garagen u. 4 Stellplätze auf dem Hof</li> </ul>	
<b>Heizenergieträger:</b>	Fernwärme	
<b>Energieausweis:</b>	Verbrauchsausweis f. Wohngebäude Endenergieverbrauch: 167 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) Effizienzklasse: F	
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,- €	
<b>Nettomieteinnahmen:</b>	37.920,- €	
<b>Käuferprovision:</b>	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.

## Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Ost)

Objekt-Nr. 1918, Stand 19.12.2025



Hausansicht



Hausrückansicht



Garagen

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.

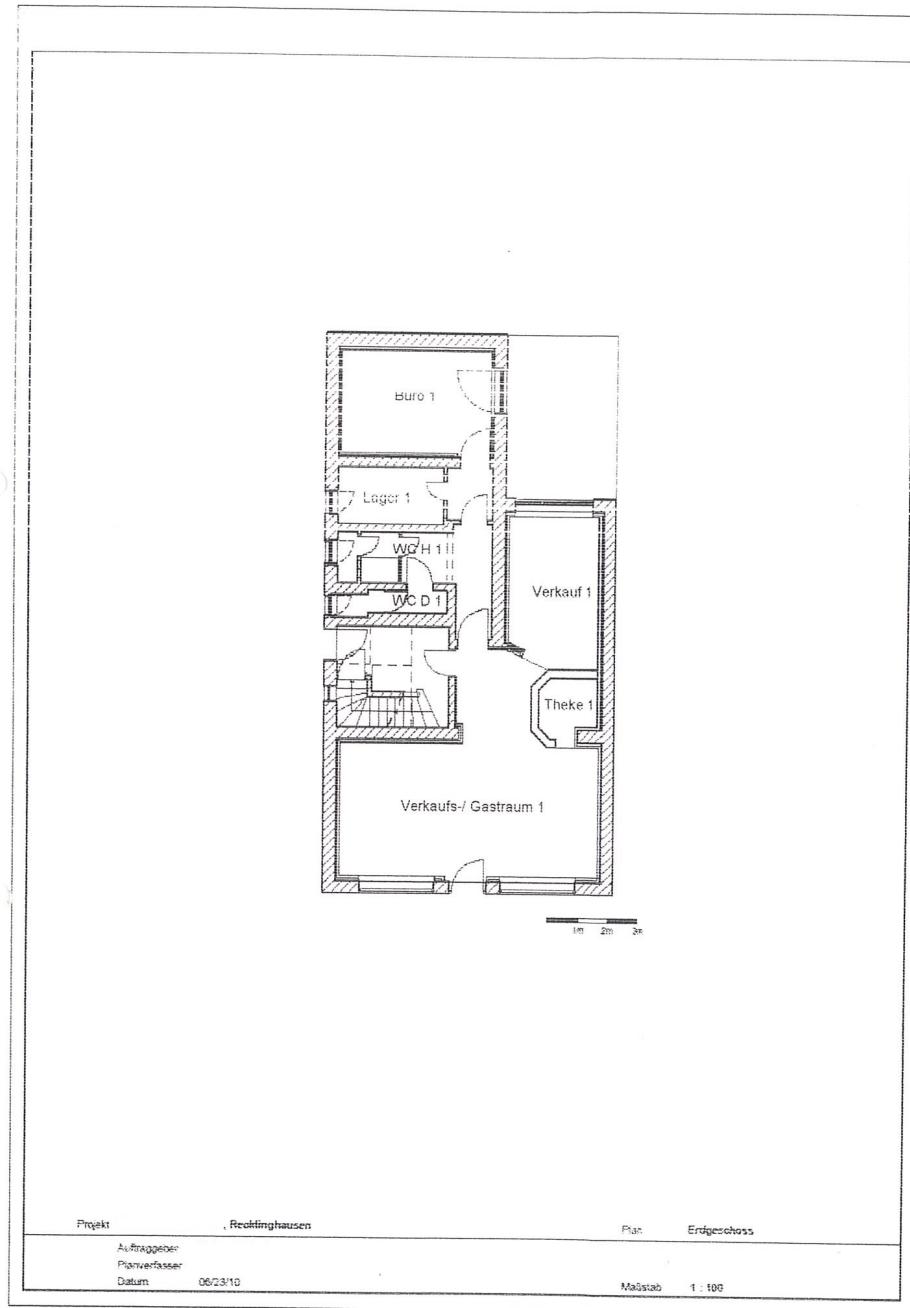
**Tim Flake Immobilien e.K.**  
**Telefon (02361) 10 85 16**

**Am Lohtor 2**  
**45657 Recklinghausen**

**info@flake-immobilien.de**  
**www.flake-immobilien.de**

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Ost)

Objekt-Nr. 1918, Stand 19.12.2025



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.

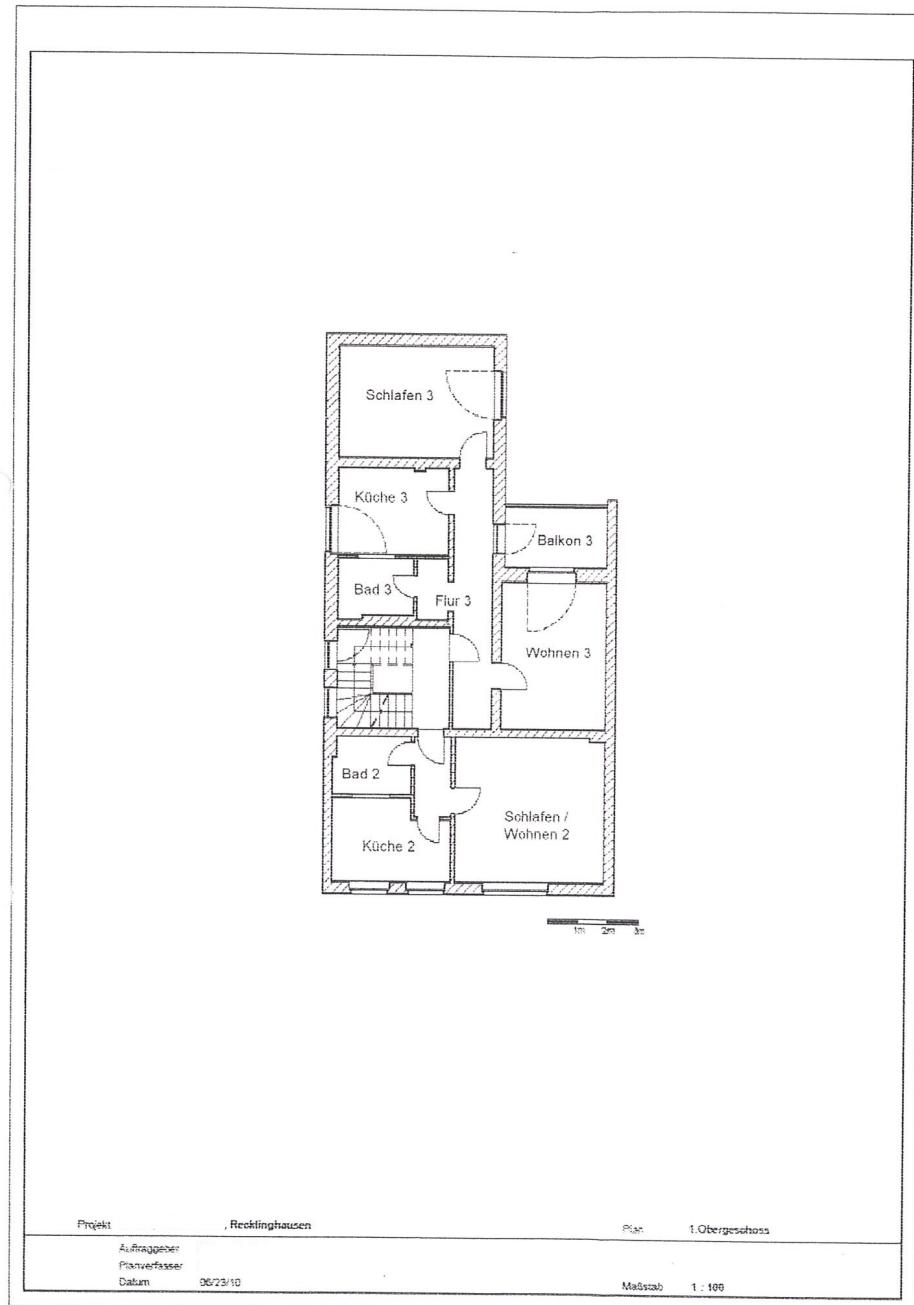
**Tim Flake Immobilien e.K.**  
**Telefon (02361) 10 85 16**

**Am Lohtor 2**  
**45657 Recklinghausen**

**info@flake-immobilien.de**  
**www.flake-immobilien.de**

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Ost)

Objekt-Nr. 1918, Stand 19.12.2025



#### 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.

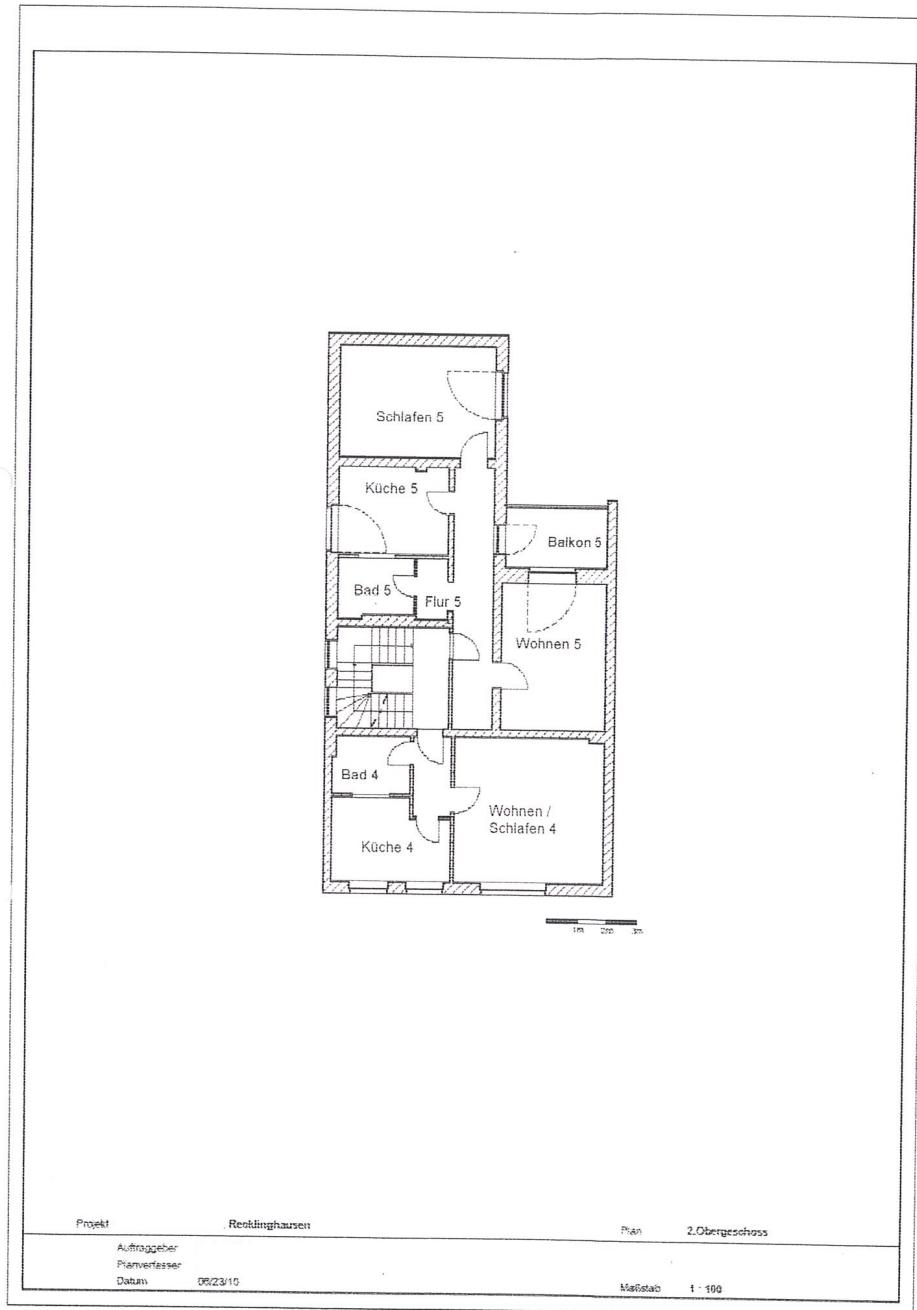
**Tim Flake Immobilien e.K.**  
**Telefon (02361) 10 85 16**

**Am Lohtor 2**  
**45657 Recklinghausen**

**info@flake-immobilien.de**  
**www.flake-immobilien.de**

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Ost)

Objekt-Nr. 1918, Stand 19.12.2025



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.

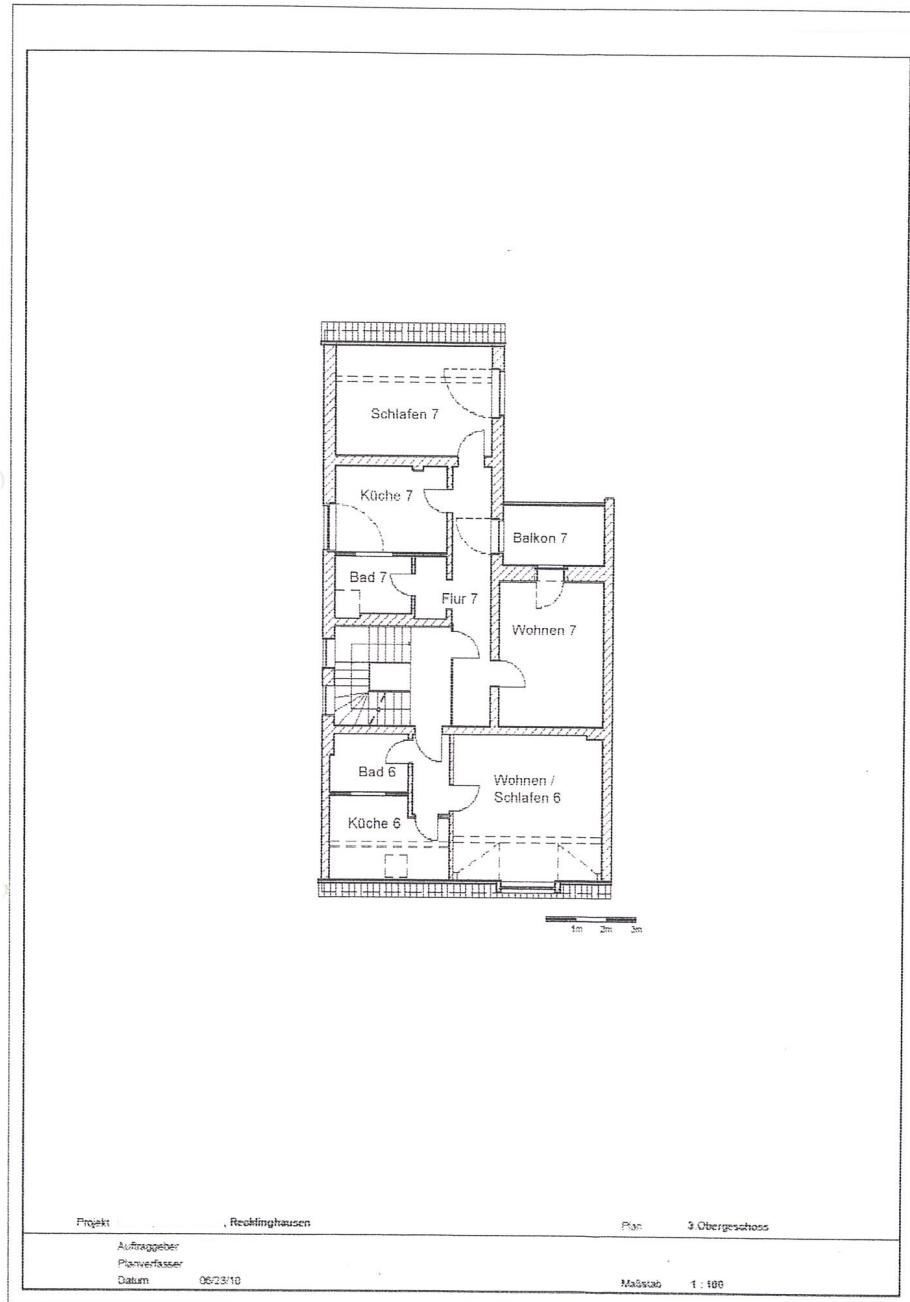
**Tim Flake Immobilien e.K.**  
Telefon (02361) 10 85 16

**Am Lohtor 2**  
45657 Recklinghausen

**info@flake-immobilien.de**  
**www.flake-immobilien.de**

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Ost)

Objekt-Nr. 1918, Stand 19.12.2025



## 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.

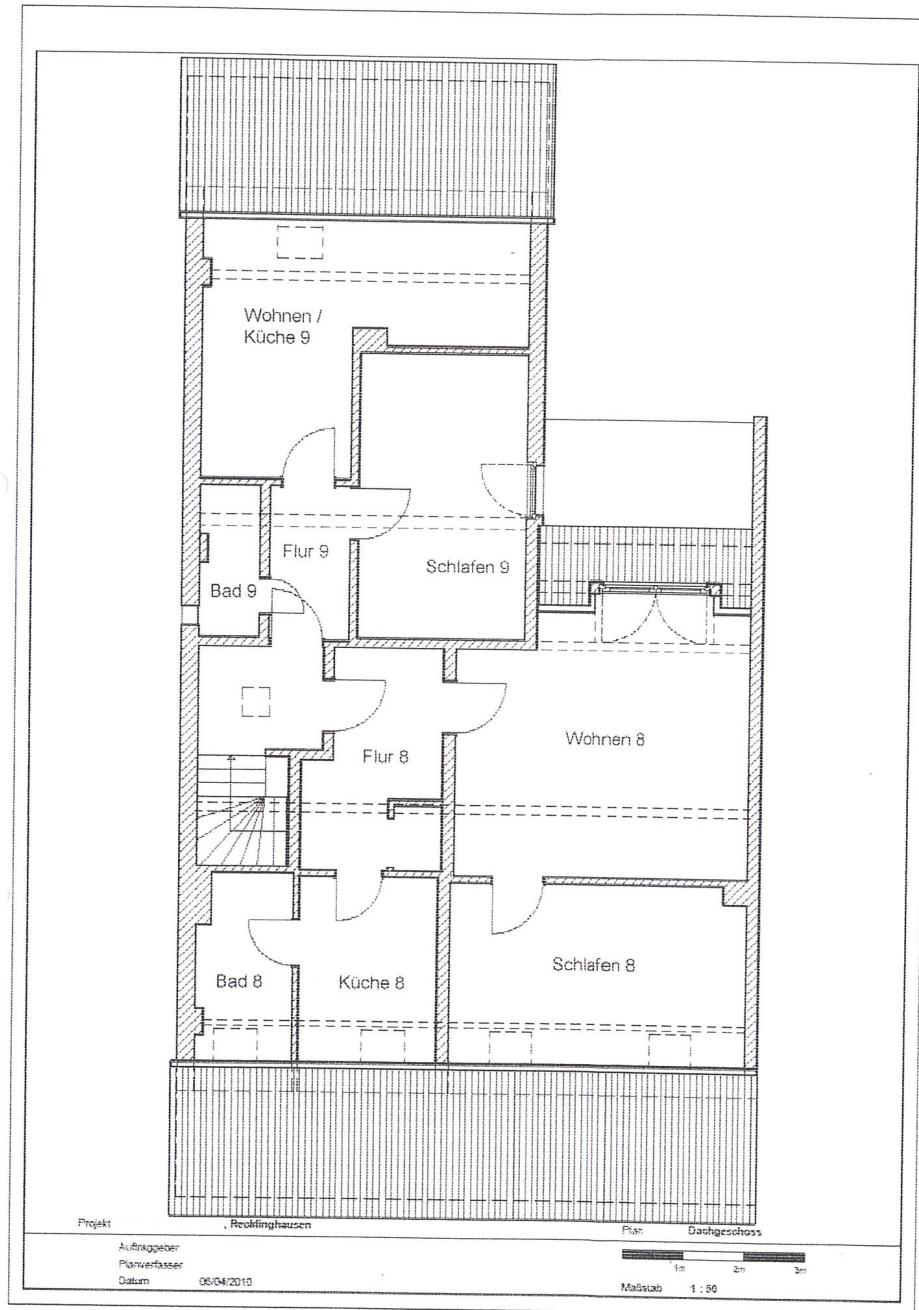
**Tim Flake Immobilien e.K.**  
Telefon (02361) 10 85 16

**Am Lohtor 2**  
45657 Recklinghausen

**info@flake-immobilien.de**  
**www.flake-immobilien.de**

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Ost)

Objekt-Nr. 1918, Stand 19.12.2025



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.

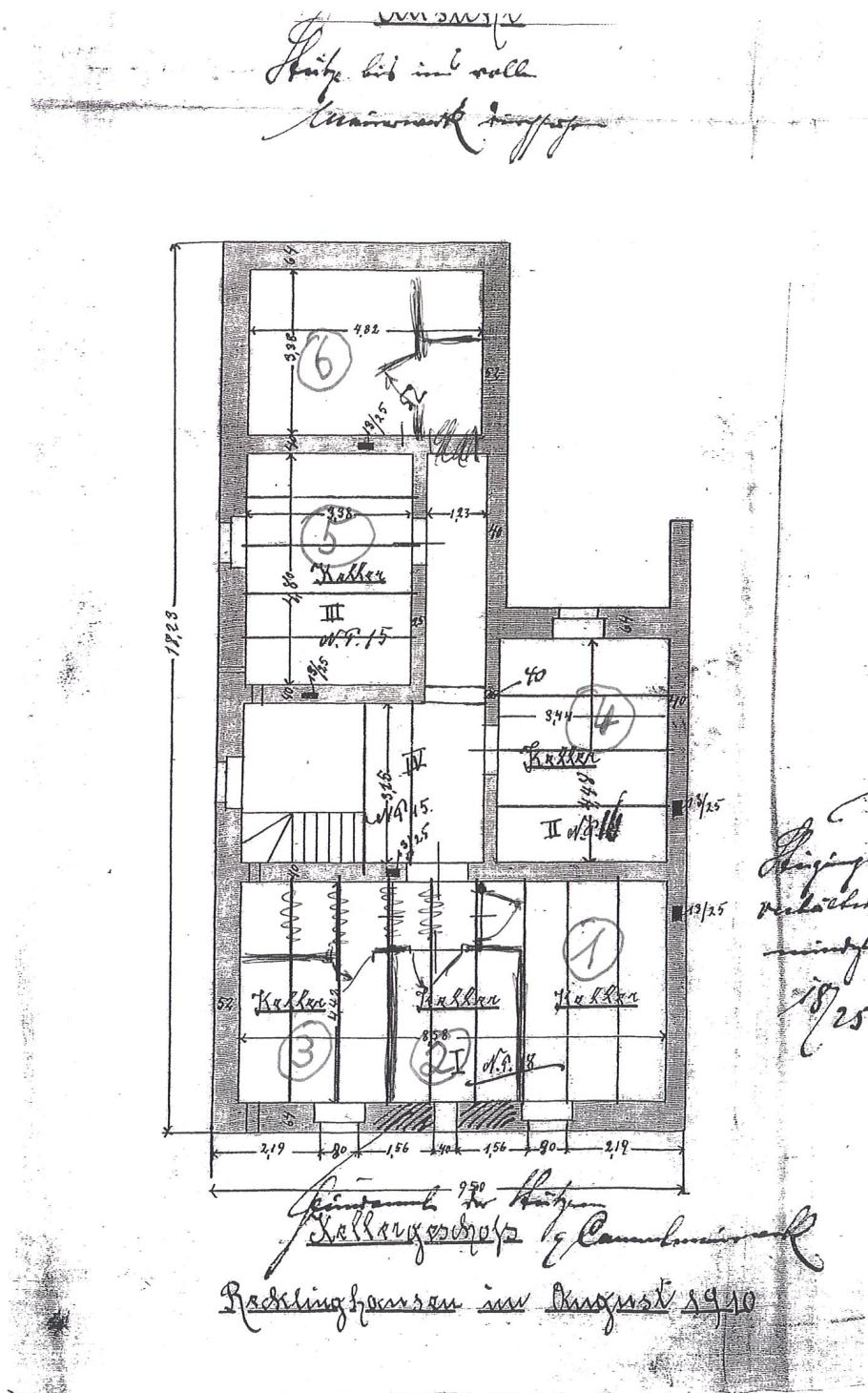
**Tim Flake Immobilien e.K.**  
**Telefon (02361) 10 85 16**

**Am Lohtor 2**  
**45657 Recklinghausen**

**info@flake-immobilien.de**  
**www.flake-immobilien.de**

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Ost)

Objekt-Nr. 1918, Stand 19.12.2025



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.