Anlage- / Renditeobjekt
in Recklinghausen (Zentrum)

Objekt-Nr. 1978, Stand 03.09.2025

Art:	Wohn-/Geschäftshaus
Fläche:	ca. 400,80 m²
Grundstück:	ca. 360 m²
Wohneinheiten:	4
Baujahr:	1928
Beschreibung:	Solide vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Recklinghausen. Erdgeschoss (2 Ladenlokale): - Gaststätte (ca. 51,3 m²) - Kiosk (ca. 49,5 m²) 1. Obergeschoss (Mietwohnung): - ca. 100 m² - 4,5 Zimmer - Tageslichtbad - Balkon 2. Obergeschoss (Mietwohnung) - ca. 100 m² - 4,5 Zimmer - Tageslichtbad - Balkon Dachgeschoss (2 Mietwohnungen) - große Wohnung (ca. 75 m², 3,5 Zimmer, Tageslichtbad) - kleine Wohnung (ca. 25 m², 1,5 Zimmer, derzeit als Büro vermietet) Allgemein: - Die Einheiten sind mit Gas-Etagen-Heizungen ausgestattet (ausgenommen Appartement in Dachgeschoss; hier Heizung über Strom). - Das Haus wurde stetig modernisiert. - 6 vermietete Garagen auf dem Hinterhof
Heizenergieträger:	Erdgas
Energieausweis:	Bedarfsausweis f. Wohngebäude Endenergiebedarf: 155 kWh/(m²•a) Effizienzklasse: E
Kaufpreis:	695.000,- €

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 (Zentrum)

Objekt-Nr. 1978, Stand 03.09.2025

Nettomieteinnahmen: 44.000,- €

Käuferprovision: provisionsfrei

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 (Zentrum)

Objekt-Nr. 1978, Stand 03.09.2025

Hausrückansicht

Hausansicht

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 (Zentrum)

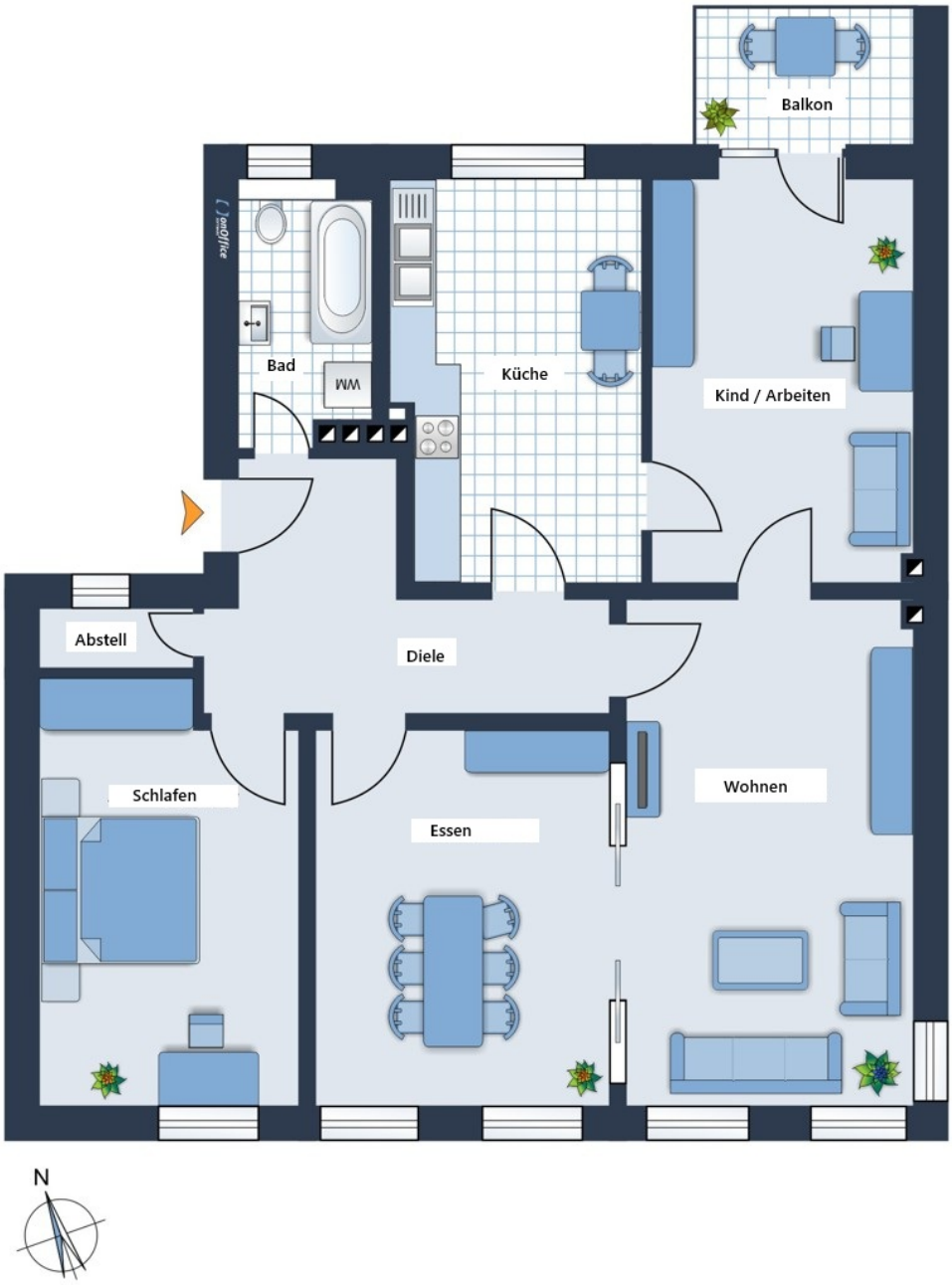
Objekt-Nr. 1978, Stand 03.09.2025

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 (Zentrum)

Objekt-Nr. 1978, Stand 03.09.2025

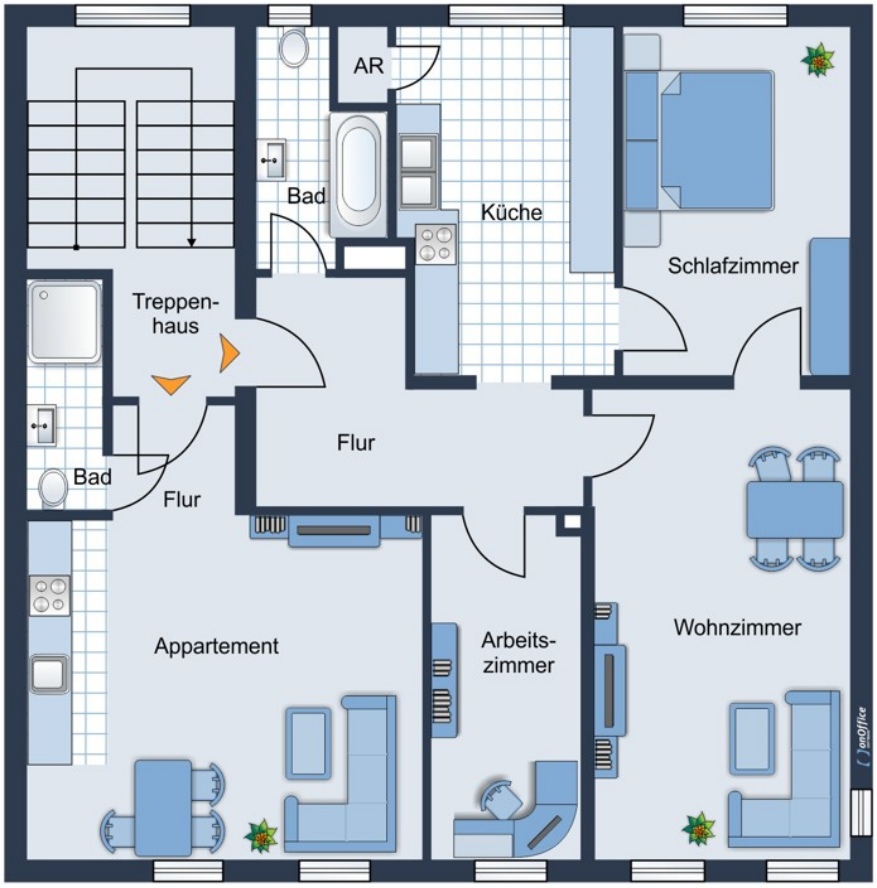


Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

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 (Zentrum)

Objekt-Nr. 1978, Stand 03.09.2025



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