Anlage- / Renditeobjekt
in Recklinghausen (Hillerheide)

Objekt-Nr. 2028, Stand 22.11.2026



Art:	Mehrfamilienhaus
Fläche:	ca. 243 m²
Grundstück:	ca. 630 m²
Wohneinheiten:	3
Baujahr:	1929
Beschreibung:	Dreifamilienhaus mit schönem Gartengrundstück und Garage.

Die Erdgeschosswohnung ist freigezogen und eignet sich daher auch zur Selbstnutzung.
Die angegebenen Netto-Mieteinnahmen beziehen die Erhöhung zum 01.09.2026 mit ein; der Leerstand im Erdgeschoss ist hier nicht enthalten.

Erdgeschoss-Wohnung (freigezogen):
- ca. 85 m²
- 3,5 Zimmer
- renoviert
- Badezimmer mit Fenster
- Fenster mit Rollläden
- Terrasse mit Zugang zum Garten

Obergeschoss-Wohnung (vermietet):
- ca. 85 m²
- 3,5 Zimmer
- Badezimmer mit Fenster
- großes bodentiefes Fenster im Wohnzimmer
- vermietet seit 2008

Dachgeschoss-Wohnung (vermietet):
- ca. 73 m²
- 3,5 Zimmer
- kernsaniert in 2016
- Badezimmer mit Fenster
- vermietet seit 2016

Sonstiges:
- diverse Modernisierungen (u.a. Elektrik, Dachdämmung, Fassade etc.)

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 (Hillerheide)

Objekt-Nr. 2028, Stand 22.11.2026

	- Gas-Etagenheizungen - Garage mit elektrischem Tor
Heizenergieträger:	Erdgas
Energieausweis:	Bedarfsausweis f. Wohngebäude Endenergiebedarf: 213 kWh/(m²•a) Effizienzklasse: G
Kaufpreis:	397.000,- €
Nettomieteinnahmen:	13.440,- €
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 (Hillerheide)

FLAKE IMMOBILIEN
SEIT 2003

Objekt-Nr. 2028, Stand 22.11.2026



Hausansicht



Hausrückansicht



Garten



Terrasse EG-Wohnung

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 (Hillerheide)

Objekt-Nr. 2028, Stand 22.11.2026



Wohnzimmer EG-Wohnung



Diele EG-Wohnung



Schlafzimmer EG-Wohnung



Küche EG-Wohnung

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 (Hillerheide)

Objekt-Nr. 2028, Stand 22.11.2026



Kinderzimmer EG-Wohnung



Badezimmer EG-Wohnung



Treppenhaus



Keller

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**