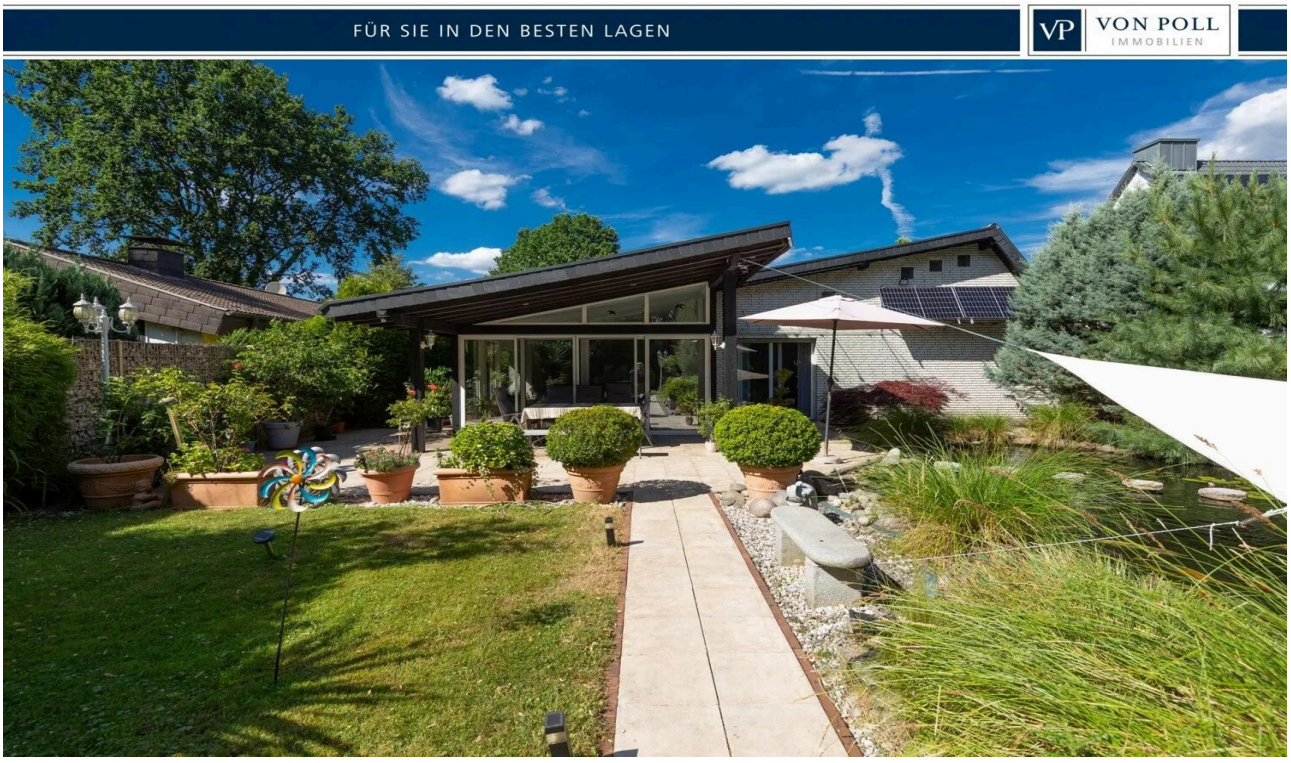
Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Exklusiver Bungalow in Toplage*Garage*Pool

Objektnummer: 26212010



KAUFPREIS: 880.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 214.94 m^2 • ZIMMER: 2.5 • GRUNDSTÜCK: 1998 m^2

Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Auf einen Blick

Objektnummer	26212010
Wohnfläche	ca. 214.94 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	880.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 163 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	257 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

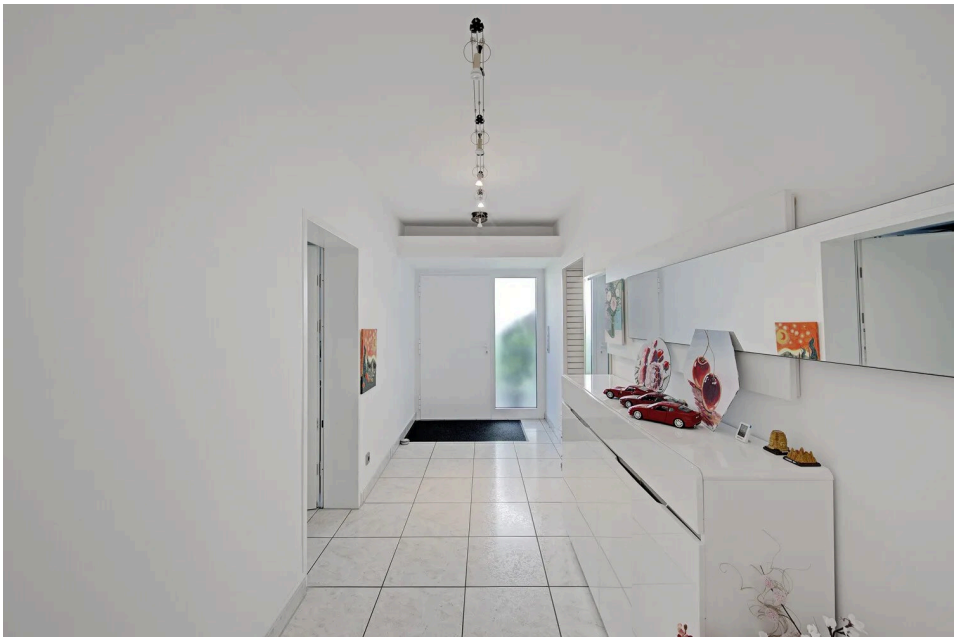
Die Immobilie

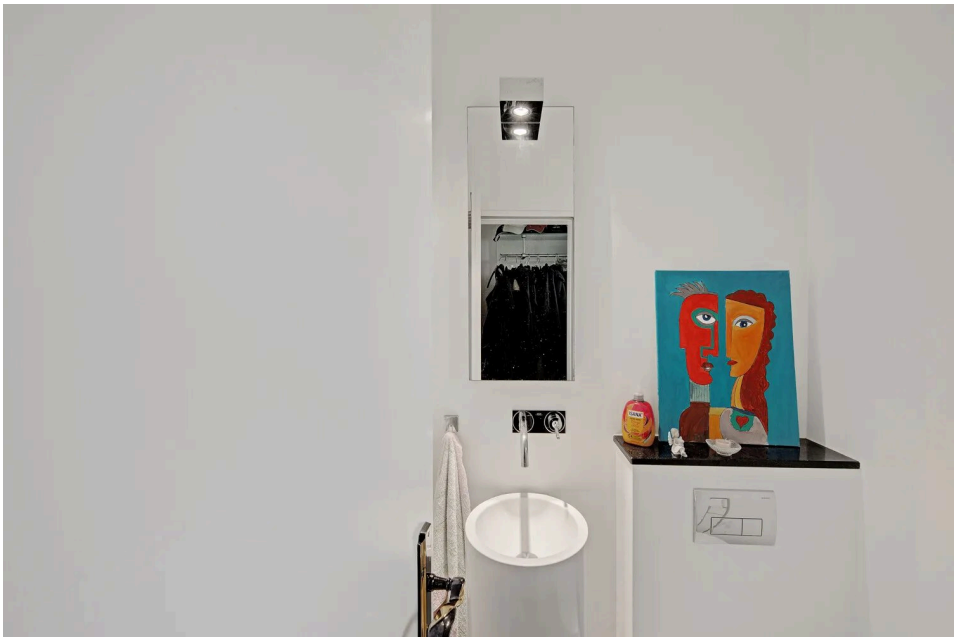




Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

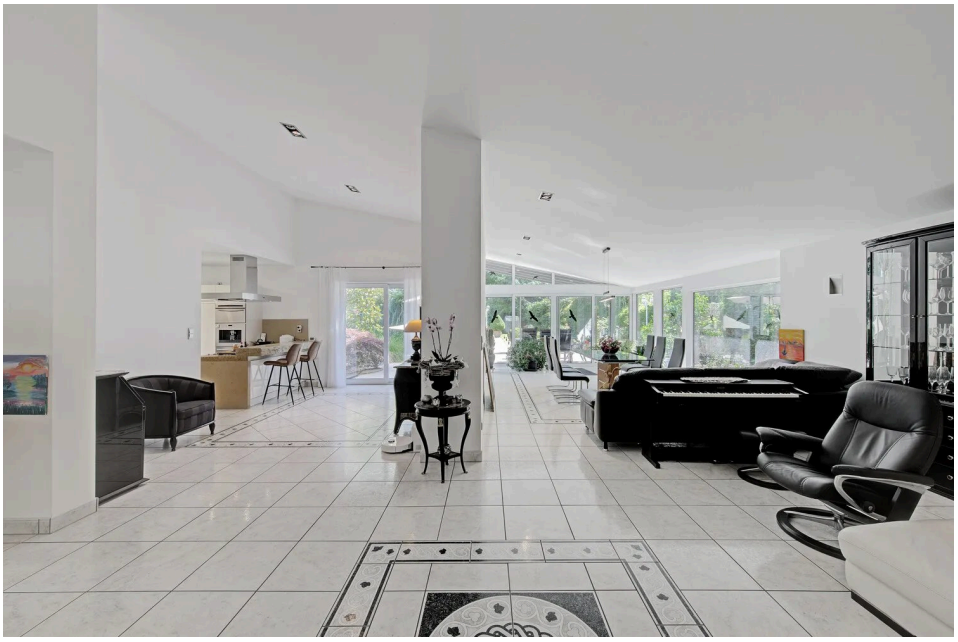
Die Immobilie

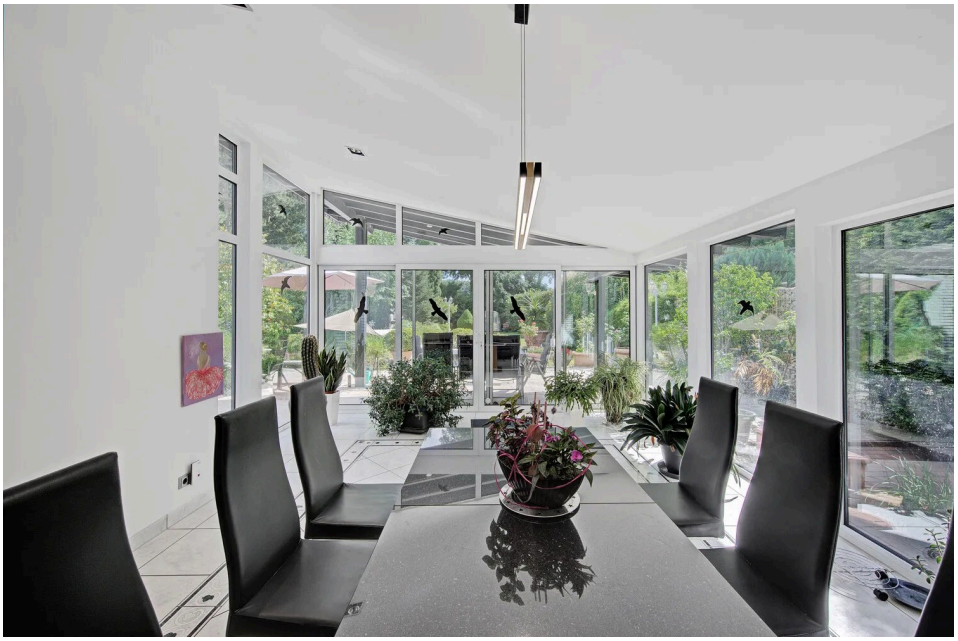




Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

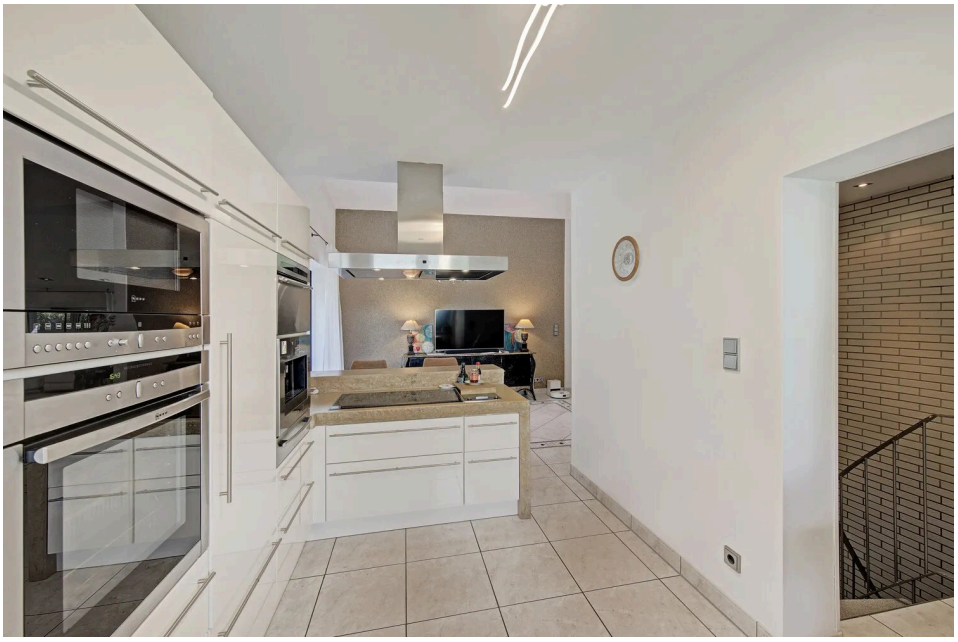
Die Immobilie





Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

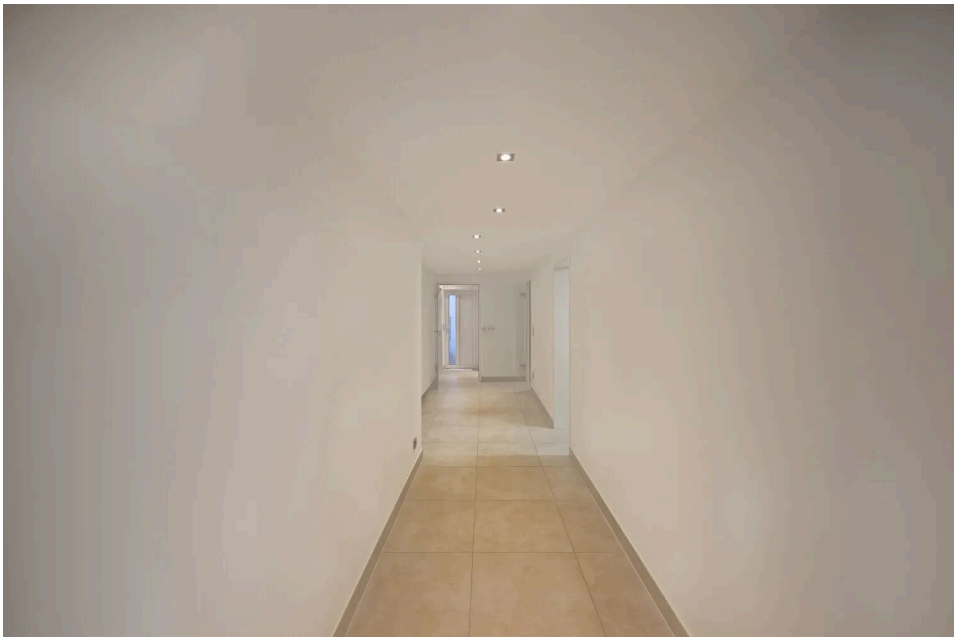
Die Immobilie





Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Die Immobilie

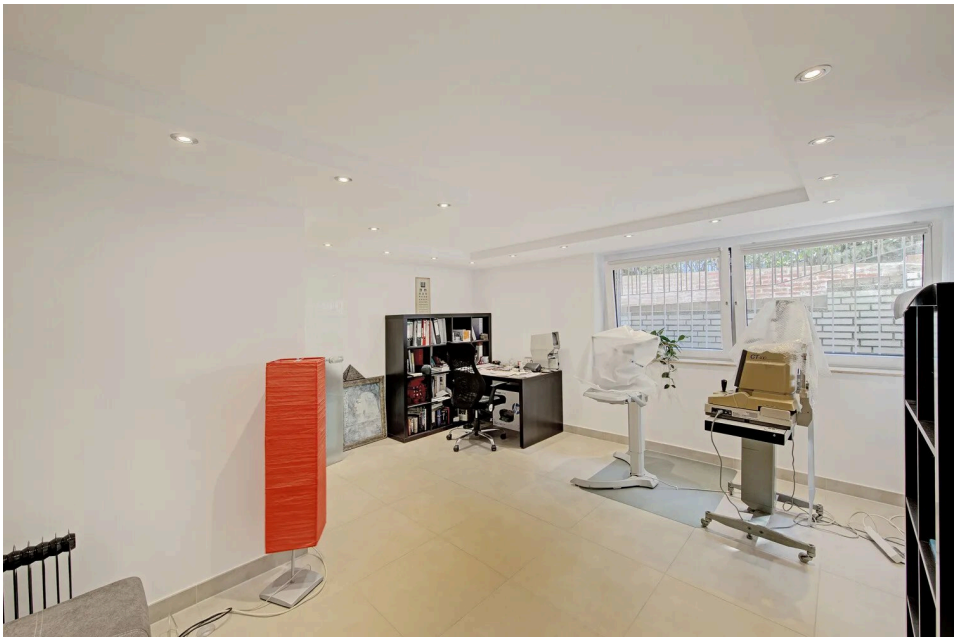




Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Ein erster Eindruck

Dieses repräsentative und traumhafte Anwesen befindet sich in bester Randlage, charmant eingebettet in einem uneinsehbaren und traumhaft natürlich eingewachsenen Garten mit altem Baumbestand in unmittelbarer Nähe zu den Mollbeckteichen. Das weitläufige Grundstück wird über eine eigene, repräsentative Toreinfahrt erschlossen, die Ihnen absolute Privatsphäre garantiert.

Errichtet in solider Massivbauweise, auf einem ca. 1.998 m² großen Kaufgrundstück, erfuhr diese Immobilie nach und nach aufwendige Renovierungsmaßnahmen, welche sie heute offen und modern wirken lassen.
Mit offenen Grundrissen, hochwertiger Ausstattung, großzügigen Fensterflächen und fließenden Übergängen im gesamten Erdgeschoss punktet diese Immobilie. Vom gesamten Wohnraum genießen Sie den Blick in den geschützten Garten.

Die Immobilie befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück in bester Lage, das mit seinen zahlreichen Außensitzplätzen absolute Ruhe und Privatheit bietet.

Das großzügige Entrée führt in alle Räumlichkeiten, beginnend mit der Garderobe und dem Gäste-WC.
Zur einen Seite öffnet sich der Blick in die geräumige Wohnküche mit angrenzendem Essplatz und bodentiefen Fenstern zur Küchenterrasse. Das Highlight stellt die voll ausgestattete Einbauküche dar. Zur anderen Seite gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit angrenzendem Wintergarten und großen Fensterfronten, die einen herrlichen Blick in den Garten ermöglichen. Von hier aus besteht an verschiedenen Stellen die Möglichkeit die Terrasse und den gepflegten Garten zu betreten. Ein offener Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein exklusives Bad-en-Suite, welches keine Wünsche offen lässt. Neben der übergroßen Dusche und der Whirlpoolwanne, befindet sich hier die integrierte Sauna und zudem ein direkter Zugang zum baujahrtypischen Schwimmbad bzw. Fitnessraum.

Im "Souterrain" bzw. Kellergeschoss eröffnet sich eine ausgebaute Etage, mit insgesamt 3 Räumen mit Tageslicht für weitere Nutzungsmöglichkeiten, ein modernes Duschbad, sowie eine Küche und weitere Wirtschaftsräume.

Eine übergroße Garage rundet das Angebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne

auf Anfrage.
Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Ausstattung und Details

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ repräsentative Grundstückszufahrt
+ Kamin
+ Einbauküche
+ Sauna
+ baujahrtypisches Schwimmbad
+ bodentiefe Fenster
+ elektrische Rollläden
+ Fußbodenheizung
+ Klimatisierung im Hauptschlafzimmer
+ Teichanlage
+ übergroße Garage mit Geräteraum
+ Freiplätze

Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich unmittelbar angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet in einer reinen Anliegerstraße im nördlichen und beliebten Recklinghäuser Stadtteil Speckhorn.
Gepflegte Einfamilienhäuser und Villen mit großen Grundstücken prägen hier das Bild der Nachbarschaft.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Region ist im Umkreis fast einmalig. Hier leben Sie in der Natur und trotzdem nur wenige Minuten vom pulsierenden Stadtleben entfernt.
Trotz der reinen Wohnlage besticht Ihr neues Eigenheim durch einen nahezu idealen Kompromiss zwischen ruhiger Lage und einer effizienten Verkehrsanbindung. So befinden sich schnell erreichbare Verkehrsanbindungen zur A 2 und zur A 43.

Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26212010 - 45659 Recklinghausen – Speckhorn/Bockholt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen
Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com