Recklinghausen – Nordviertel

*RESERVIERT*Attraktiver Winkelbungalow in bester Lage*Garage*Fernwärme*

Objektnummer: 26212011



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135.94 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 586 m^2

Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

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

Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	26212011
Wohnfläche	ca. 135.94 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin

Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	25.05.2036
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	323.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

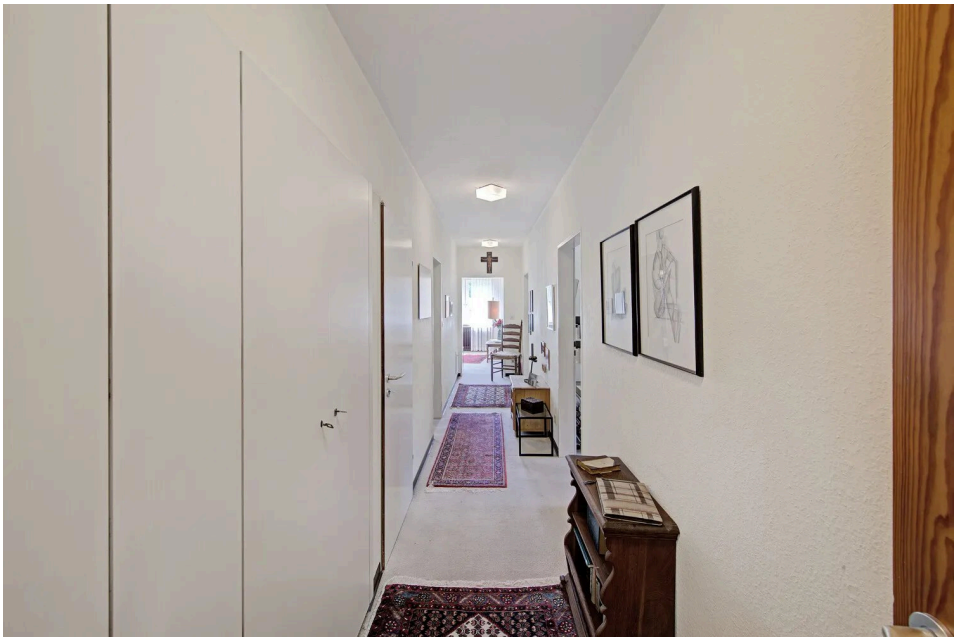
Die Immobilie





Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Ein erster Eindruck

Hier erwartet Sie eine einmalige Immobilie, erbaut ca. 1971 als Winkelbungalow nebst Garage, eingebettet auf einem gepflegten Kaufgrundstück von ca. 586 m² in Sackgassenlage und das in einer der besten Lagen von Recklinghausen.

Mit offenen Grundrissen, großzügigen Fensterflächen und fließenden Übergängen im gesamten Erdgeschoss punktet diese Immobilie. Vom gesamten Wohnraum genießen Sie den Blick in den geschützten Garten. Von hier aus besteht die Möglichkeit die Terrasse und den gepflegten Garten zu betreten.

Der Bungalow verfügt über 135 m² Wohnfläche, insgesamt 4 Zimmer im Erdgeschoss, wovon 3 als Schlafzimmer nutzbar sind. Das Hauptschlafzimmer sowie zwei weitere Schlafzimmer liegen zur Gartenseite und bieten ruhige Rückzugsmöglichkeiten. Eines der Zimmer eignet sich auch ideal für Homeoffice oder als Gästezimmer. Zusätzlich gibt es ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC, was einen hohen Alltagskomfort ermöglicht.

Herzstück dieser Immobilie ist neben einem großzügigen Entrée, die Küche und das geräumige Wohn- und Esszimmer, ausgestattet mit einem Kamin für gemütliche Stunden und direktem Gartenzugang.

Absolut praktisch ist zudem der direkte Zugang vom Flur in die großzügige Garage, mit genügend Platz für Fahrräder und Gartengeräte oder der Wäscheabwurfschacht als Arbeitserleichterung.

Die volle Unterkellerung bietet mit seinen verschiedenen Räumen zahlreiche Abstellmöglichkeiten und flexible Nutzungsoptionen, wie beispielsweise Vorratsräume, Wellness mit Saunanutzung, einen Hobbyraum oder einen separaten Bereich als Waschküche.

Insgesamt eine wunderbar gelegene Immobilie, die sehr viel Wohnkomfort bietet!

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: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Ausstattung und Details

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ in Sackgassenlage
+ barrierearm
+ Gäste-WC
+ Wohnzimmer mit Kamin
+ großzügige Küche mit Schrankwand und zweiseitiger Nutzung
+ Wäscheabwurfschacht
+ offener Innenkamin
+ blickgeschützter Garten mit kubischem Springbrunnen
+ Terrasse
+ vollunterkellert
+ Sauna
+ Rollläden
+ Garage mit direktem Hauszugang und Freiplatz

Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Nordviertel von Recklinghausen. Die nähere Umgebung ist geprägt von erstklassigen, freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern.

In einer ruhigen Sackgasse gelegen, bietet die Immobilie eine besonders friedvolle und sichere Wohnatmosphäre.

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.

Eine sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz ist durch die Nähe zu den BAB A2 sowie A43 gegeben. Auch Busverbindungen in die Recklinghäuser Innenstadt sowie die umliegenden Städte sind vorhanden. Für Berufspendler aber auch Liebhaber zentraler und gleichzeitig ruhiger Wohnlagen ist diese Immobilie optimal geeignet.

Objektnummer: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

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: 26212011 - 45657 Recklinghausen – Nordviertel

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