

Recklinghausen / Hochlarmark

Charmantes Zweifamilienhaus in familienfreundlicher Lage*Garage*

Property ID: 25212009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137,44 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 354 m²

Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

At a glance

Property ID	25212009
Living Space	ca. 137,44 m ²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	280.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 68 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	436.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.04.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

The property



Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

The property



Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

The property



Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

The property



Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

The property



Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

The property



Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

The property



Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

The property



Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

A first impression

Das voll unterkellerte Zweifamilienhaus wurde 1967 in massiver Bauweise auf einem ca. 354 m² Kaufgrundstück errichtet. Seither wird die Immobilie als Zweifamilienhaus mit zwei separaten Einheiten genutzt und begeistert auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 137,44 m².

Das Haus ist sehr ruhig in reiner Anliegerlage, dennoch zentral gelegen und bietet einen herrlichen und geschützten Garten mit Terrassenfläche. Der Garten ist perfekt ausgerichtet und lädt zum Verweilen ein.

Die Einheiten sind wie folgt aufgeteilt:

EG-Wohnung 1: ca. 68,47 m² (leerstehend)

OG-Wohnung 2: ca. 68,97 m² (bewohnt-wird freigezogen)

Eine 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.

Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Details of amenities

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + Reihenendgrundstück
- + voll unterkellert
- + flexible Nutzungsmöglichkeiten
- + Loggia
- + umlaufender Garten
- + Garage mit Wasser- und Stromanschluss

Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

All about the location

Das Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage ohne Durchgangsverkehr, in Recklinghausen-Hochlarmark.

Die Entfernung zur Innenstadt von Recklinghausen beträgt ca. 4 km. Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen, Kindergärten, Grundschule und Ärzte sind mühelos zu erreichen.

Der nächste Autobahnanschluss befindet sich rd. 900 m entfernt. Es gibt Verkehrsanbindungen zur A 2 und zur A 43.

Attraktive Ausflugsziele sind unter anderem der Tierpark, das Planetarium und die Halde Hoheward mit viel Grün und einem atemberaubenden Ausblick. Recklinghausen ist durch das hervorragende Autobahnnetz aus allen Städten, wie auch vom Flughafen Düsseldorf schnell zu erreichen und beliebt bei mittelständischen Unternehmen.

Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 436.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com