

Recklinghausen / König Ludwig

# Vermietetes Dreifamilienhaus und 2 DHH mit Bauland!

Property ID: 23212004X



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 477 m<sup>2</sup> • ROOMS: 14 • LAND AREA: 1.628 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

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

Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## At a glance

Property ID	23212004X	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 477 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	14		
Bedrooms	6		
Bathrooms	5		
Year of construction	1930	Usable Space	ca. 66 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Block	Final Energy Demand	249.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.02.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## The property





Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## The property



Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## The property





Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## The property





Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## The property



Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## The property





Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## The property





Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## The property



Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## A first impression

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und zwei vermieteten Doppelhaushälften. Errichtet auf einem ca. 1.628 m<sup>2</sup> großen Kaufgrundstück in verkehrsgünstiger, zentraler Lage.

Die Gesamtfläche der Einheiten beträgt ca. 477 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungsgrößen sind wie folgt aufgeteilt:

Dreifamilienhaus

EG: ca. 76,00 m<sup>2</sup> (vermietet)

1. OG: ca. 93,00 m<sup>2</sup> (leerstehend)

2. OG: ca. 89,00 m<sup>2</sup> (vermietet)

Doppelhaushälfte links: ca. 141,00 m<sup>2</sup> (vermietet)

Doppelhaushälfte rechts: ca. 78,00 m<sup>2</sup> (vermietet)

Die Immobilien befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## Details of amenities

### TOP-HIGHLIGHTS

+ Zentrale und verkehrsgünstige Mikrolage

### SONSTIGES:

Alle Angaben ohne Gewähr!

Diese Angaben müssen mit einem Architekten in Zusammenarbeit mit dem Bauamt auf Ihre individuellen Bauwünsche hin nochmals geprüft werden.



Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## All about the location

Das Objekt befindet sich in Recklinghausen- König-Ludwig. Schulen, Ärzte und Apotheker sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Es befindet sich hier ebenfalls ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Verkehrsanbindungen.

Kulturmetropole, Einkaufsstadt und Bildungsstandort – all dies vereint die Stadt im nordwestlichen Teil Nordrhein-Westfalens. Die historische Altstadt im Vest Recklinghausen mit ihrem imposanten Rathaus, der bekannten Engelsburg sowie der geschichtsträchtigen Petruskirche erstrahlt in gemütlichem Ambiente. 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: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.2.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 249.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

Property ID: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

## 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](mailto:recklinghausen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)