

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Recklinghausen

### Exklusive Loft - Apartments ! Erstbezug nach Sanierung mit Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-267033**

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nicole Stach

Kurfürstenwall 9-11  
45657 Recklinghausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	6	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.250 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in unseren erstklassigen, nach Sanierung bezugsfertigen 2 Zimmer-Loft-Apartments. Diese Wohnungen sind für höchste Ansprüche konzipiert und richtet sich an anspruchsvolle Mieter, die barrierefreies Wohnen bevorzugen.

Wohnung qm Kaltmiete NK

WG 1 VERMIETET ✓

WG 2 VERMIETET ✓

WG 3 ca. 47qm 500,00€ 150,00€

WG 4 ca. 65qm 680,00€ 180,00€

Die exklusiven Badezimmer verfügen über eine moderne, bodentiefe Dusche, die ein luxuriöses Duscherlebnis bietet. Die Einbauküchen ermöglichen ein müheloses Kochen und Zubereiten von Mahlzeiten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnungen ist der großzügige Wirtschaftsraum, der als Kellerersatz fungiert. Hier haben Sie ausreichend Platz für die Lagerung von Haushaltsgegenständen und anderen persönlichen Dingen. Auch ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner befinden sich in diesem Raum.

Die Wohnung befindet sich in direkter Innstadtlage, was bedeutet, dass Sie von hier aus kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten haben. Um Ihren Komfort zu maximieren, sind die Wohnungen mit einer 4-fach-Verglasung ausgestattet, die für Ruhe und eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Barrierefreiheit ist ein zentrales Merkmal dieser Wohnung, die über einen Aufzug zugänglich ist und somit eine bequeme Nutzung für alle ermöglicht.

Der offene Küchen- und Wohnbereich schafft eine großzügige und einladende Atmosphäre. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und optimiert den verfügbaren Platz.

Wir haben großen Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren und ein modernes Wohnambiente zu schaffen.

Diese Wohnungen sind ideal für anspruchsvolle Mieter, die modernes Wohnen in zentraler Lage suchen und Wert auf barrierefreies Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung legen.

## Ausstattung

Die Küchen sind komplett mit Geräten ausgestattet, darunter ein Kühlschrank, Herd, Ceranfeld und Geschirrspüler, die Ihnen ein komfortables und effizientes Kocherlebnis ermöglichen.

Die Badezimmer verfügen über eine begehbare Dusche, die Ihnen viel Bewegungsfreiheit und ein angenehmes Duscherlebnis bietet. Eine Handtuchheizung sorgt dafür, dass Ihre Handtücher immer warm und trocken sind. Ein hochwertiger Badspiegel ist ebenfalls vorhanden, der sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist.

Der Boden in den Wohnungen ist mit hochwertigem Vinyl ausgelegt, das eine warme und gemütliche Atmosphäre schafft. Im Badezimmer finden Sie Fliesen, die nicht nur praktisch und pflegeleicht sind, sondern auch ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild bieten.

Die Ausstattung der Wohnungen wurde sorgfältig ausgewählt, um Ihren Wohnkomfort und Ihre Zufriedenheit zu maximieren. Hier können Sie sich in einer stilvollen und angenehmen Umgebung wohlfühlen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

**Sonstiges**

Es wird eine Staffelmiete vereinbart. Die Miete erhöht sich alle 2 Jahre um 3 %.

**Lage**

Der Kursfürstenwall in Recklinghausen befindet sich in einer zentralen Lage in der Innenstadt. Die Straße zeichnet sich durch eine gute Anbindung und eine Vielzahl von Fußgängerwegen aus, so dass alles bequem zu Fuß erreichbar ist.

Entlang der Straße befinden sich verschiedene Geschäfte, Restaurants, Cafés und Boutiquen, die eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten bieten. Von Bekleidungsgeschäften bis hin zu Elektronikläden gibt es eine große Bandbreite an Angeboten.

Die Lage des Kursfürstenwalls ermöglicht es den Besuchern, die umliegenden Attraktionen und Sehenswürdigkeiten bequem zu erkunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich zum Beispiel das Rathaus, das Stadttheater und der Stadtpark. Auch kulturelle Einrichtungen wie Museen oder Galerien sind leicht erreichbar.

Die gute Anbindung zeigt sich auch im öffentlichen Verkehrssystem. In der Nähe befinden sich Bushaltestellen und der Bahnhof, die eine bequeme Anreise ermöglichen. So können Besucher auch ohne eigenes Auto problemlos die Innenstadt erreichen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

LOFT APARTMENTS

**HIGHLIGHTS**

- EINBAUKÜCHE
- BARRIEREFREI
- AUFZUG
- 4-FACH VERGLASUNG
- EXKLUSIVE BADAUSSTATTUNG

**WOHNUNGSGRÖSSEN**

1 - 2 Zimmer  
59 - 100qm



[INFO@NICOLESTACH.COM](mailto:INFO@NICOLESTACH.COM)



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

