

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Recklinghausen

### Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in Recklinghausen



Objekt-Nr. OM-300886

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **420.000 €**

45665 Recklinghausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	525,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	15,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	319,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

4-Familienhaus mit Gewerbeeinheit in Recklinghausen

- + Mehrfamilienhaus inkl. 4 Wohneinheiten
- + 1 Gewerbeeinheit in guter Lage von Recklinghausen Suderwich perfekt für Ihr nächstes Investment
- + Voll vermietet zu > 25.000 EUR jährlich
- + Die 4 Wohneinheiten (Wohnungsgrößen ca. 38 - 63 qm, insgesamt ca. 202 qm) sind gut strukturiert und alle zuverlässig vermietet
- + Der Außenbereich umfasst 2 Balkone
- + Das Gewerbe (ca. 117 qm) wurde 2020 komplett renoviert und umgebaut und hat eine langfristige Vertragsbindung
- + 2 Garagen bieten weiteren Komfort für Ihre Mieter

Die solide Vermietungslage und die historische Substanz machen dieses Mehrfamilienhaus zu einer sicheren Kapitalanlage.

Außerdem gut zu wissen:

- + 1956 in zweigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet
- + Wohnbereich in den 1990er Jahren teilmodernisiert (Fenster, Bäder, Heizung)
- + Das Haus braucht noch etwas Zuwendung
- + Eine Gaszentralheizung versorgt das Haus mit Wärme
- + Energieausweis in Bearbeitung
- + Die Tageslichtbäder sind mit einer Dusche oder einer Badewanne ausgestattet

Weitere Angaben

Verfügbar ab: ab sofort

Qualität der Ausstattung: Standard

Gesamtfläche: ca. 319 qm

Grundstücksfläche: ca. 525 qm

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus ist ca. 7 km östlich der Recklinghäuser Innenstadt im Ortsteil Suderwich gelegen.

Bildung und Betreuung: Familienfreundliche Lage dank Kindergarten und Schule in fußläufiger Entfernung

Nahversorgung: Einkauf schnell erledigt dank Supermarkt in weniger als ca. 5 Gehminuten Entfernung

Das Objekt liegt ca. 400 m südlich des Stadtteilzentrums Suderwich. Die umliegende Bebauung wird durch offene, überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung bestimmt.

Haltestellen des ÖPNV liegen in unmittelbarer Grundstücksnähe, die Entfernung zum Hauptbahnhof beträgt ca. 7 km. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt, die Anschlussstelle Castrop-Rauxel-Henrichenburg an die A 2, ist ca. 3 km entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im

Ortsteilzentrum fußläufig erreichbar.

Der dem überwiegend ländlich geprägten Bezirk III (Suderwich) zugehörige, gleichnamige Stadtteil Suderwich ist mit rd. 11.700 Einwohnern der Größte im Bezirk. Er liegt ca. 7 km südöstlich der Recklinghauser Innenstadt an der Stadtgrenze zu Castrop-Rauxel und Datteln.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	139,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



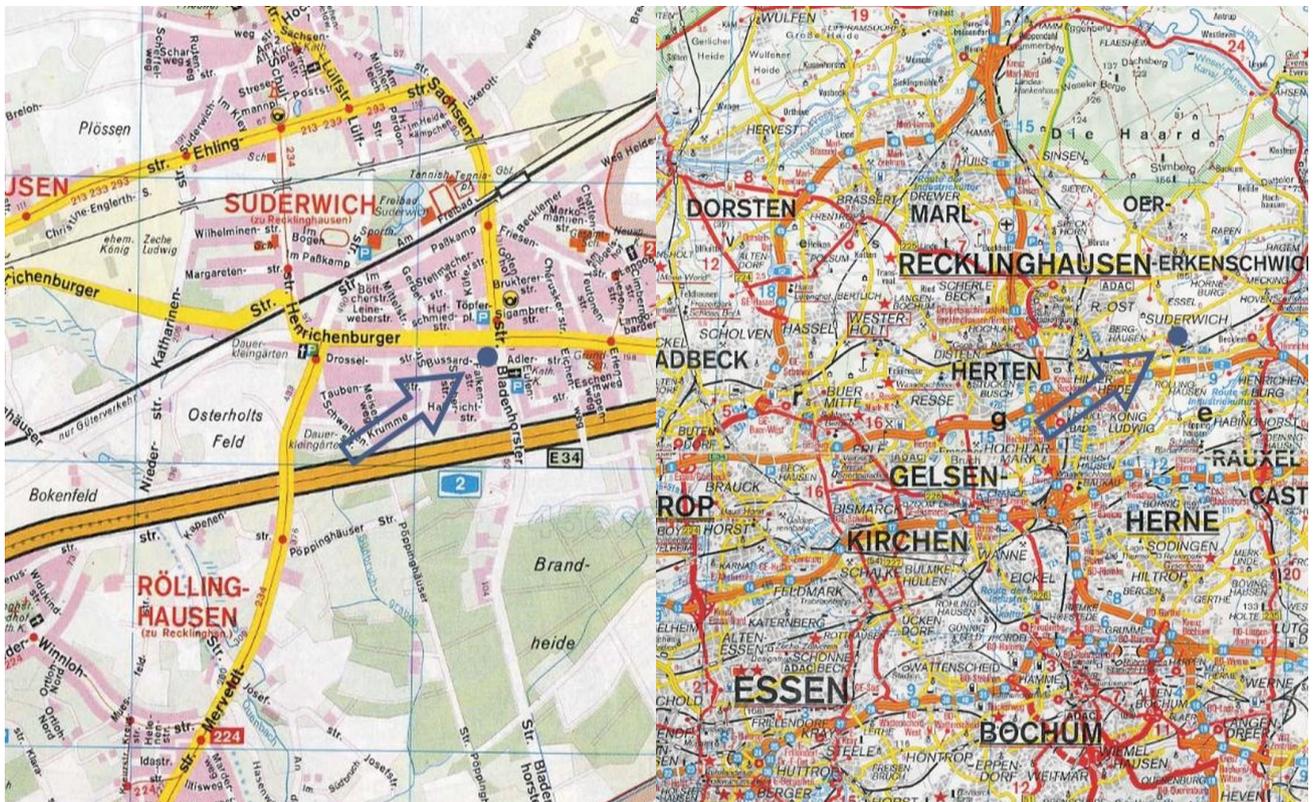
# Exposé - Galerie



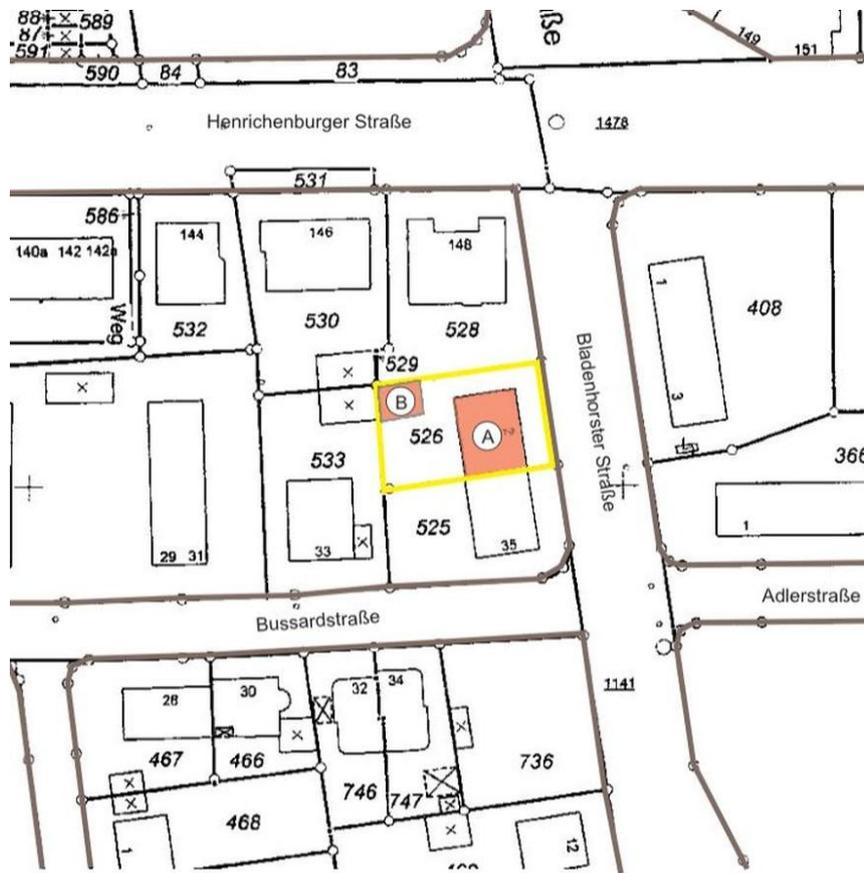
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



- öffentl. Straße- / Wegeflächen
- Grundstücksgrenze
- Baukörper

