

Exposé

Einfamilienhaus in Recklinghausen

**Mediterranes Einfamilienhaus in einer bevorzugten
Wohnlage in Recklinghausen - Preis verhandelbar**



Objekt-Nr. **OM-308815**

Einfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Dieter Tartemann
Telefon: 02361 891505
Mobil: 0177 7891505

Habichtstraße 38
45665 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	618,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	264,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer begehrten Wohnlage von Recklinghausen-Suderwich präsentiert sich dieses seltene Einfamilienhaus als ideale Investition für Kapitalanleger und Selbstnutzer gleichermaßen. Mit einem Angebotspreis von nur 650.000 € bei einem geschätzten Marktwert von 850.000 € bietet dieses Objekt ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis. Das 1987 erbaute Haus befindet sich in einem guten Zustand und besticht durch seine großzügige Wohnfläche von 264 m² auf einem 618 m² großen Grundstück.

Dank der massiven Bauweise und des integrierten Wärmedämmverbundsystems profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten und einem hohen Wohnkomfort. Die Immobilie wird durch eine moderne Gas-Brennwerttherme beheizt, unterstützt durch eine Fußbodenheizung und zusätzliche Heizkörper, was auch in den kälteren Monaten für angenehme Wärme sorgt.

Das Herzstück des Hauses bildet der beeindruckende Wohn-Essbereich mit einer Raumhöhe von 6 Metern und einem edlen Marmorboden aus Estremoz (Portugal), der dem Raum eine luxuriöse und großzügige Atmosphäre verleiht. Die großflächigen, bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten.

Besondere Highlights des Hauses:

1. Privater Spa-Bereich: Schwimmbad, Sauna und Whirlpool – Ihre persönliche Wellnessoase direkt zu Hause.
2. Separate Einliegerwohnung: Ein separater Wohnbereich mit eigener Küchenzeile (Bulthaup) und großzügigem Badezimmer, ideal für Gäste oder als eigenständige Wohnung. Dieser Bereich wurde 2001 aufgestockt und erweitert, inklusive eines Balkons.
3. Hochwertige Küche: Die separate Küche von SIEMENS bietet viel Platz für kulinarische Kreationen und ist mit einem angrenzenden Hauswirtschaftsraum verbunden.
4. Garten und Außenbereich: Der liebevoll gestaltete Garten umfasst eine 20 m² große Orangerie mit Zitronen- und Orangenbäumen sowie mehrere gemütliche Sitzplätze. Die Südwest-Terrasse mit Markise lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.
5. Garagen und Stellplätze: Eine gemauerte Garage mit zusätzlichem Abstellraum für die Schwimmbadtechnik und direktem Zugang zum Garten, sowie weitere Stellplätze auf der Auffahrt bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Das Haus liegt in einem ruhigen, reinen Wohngebiet, das überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt ist. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Autobahnanbindung ist nur 1,5 km entfernt, was die Lage besonders attraktiv macht.

Wir, ein vitales Ehepaar in unseren 80ern, bieten diese besondere Immobilie zum Verkauf an. Idealerweise möchten wir das Haus noch eine Zeit lang zurückmieten, dies ist jedoch kein Muss. Die Übergabe und alle weiteren Details können in einem persönlichen Gespräch flexibel vereinbart werden. Diese Konditionen bieten Ihnen die Möglichkeit sofortiger Mieteinnahmen ohne Leerstand, langfristige Planungssicherheit und die Option zur späteren Eigennutzung nach Ihrem individuellen Zeitplan.

Ausstattung

- Dachkonstruktion: Flachdach, Satteldach und Walmdach
- Offener Wohn-Essbereich, Raumhöhe ca. 6 Meter, Marmorboden (Estremoz, Portugal), große bodentiefe Fenster, sichtbares Holzwerk, Kamin mit innenliegendem Heizkessel (Pellets/Holz), Zugang zur Südwest-Terrasse mit Markise
- Küche: Separate Küche (SIEMENS), Hauswirtschaftsraum
- Schlafzimmer: Zwei Schlafzimmer im rechten Bereich, weiteres Schlafzimmer im oberen Galeriebereich (mit Zugang zum Balkon)
- Wellnessbereich: Spa-Bereich mit Schwimmbad (6,20m x 3,20m x 1,40m), Sauna, Whirlpool

- Zusätzlicher Wohnbereich: Einliegerwohnung mit Küchenzeile (Bulthaup), großzügiges Bad, 2001 aufgestockt und erweitert, mit Balkon
- Garten: Liebevoll angelegter Garten mit 20 qm Orangerie (Zitronen- und Orangenbaum), mehrere Gartensitzplätze
- Garage: Gemauerte Garage mit zusätzlichem Abstellraum (Technik Schwimmbad) und direktem Zugang zum Garten, weitere Stellplätze auf der Auffahrt
- Heizung: Gas-Brennwerttherme, Fußbodenheizung und Heizkörper

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Vorderansicht 1

Exposé - Galerie



Vorderansicht 2



Vorderansicht mediterran

Exposé - Galerie



Olivenbaum-Zypressen



Vorderansicht 3

Exposé - Galerie



Hortensien Annabel



Vorderansicht 4

Exposé - Galerie



Blick in den Himmel Empore



Balkon im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Empfangsbereich

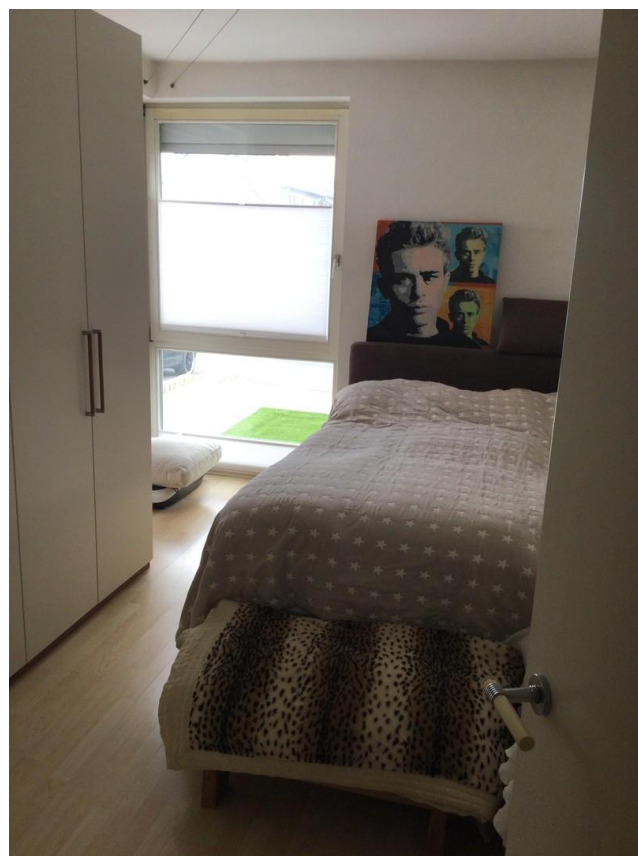


Gäste WC Opera

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Empore 1



Empore 2

Exposé - Galerie



Kamin mit Heizkessel Pelletts



Garten 1

Exposé - Galerie



amerikanischer Kühlschrank



Garten 2

Exposé - Galerie



Sprinbrunnen



Garageneinfahrt 1

Exposé - Galerie



Garageneinfahrt 2



Bulthaup Küche Edelstahl 1

Exposé - Galerie



Bulthaup 2



Küche Siemens

Exposé - Galerie



Orangerie 1



Orangerie 2

Exposé - Galerie



Orangerie 3



Schlafzimmer Empore

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Deckenhöhe Spitze 6,50m

Exposé - Galerie



Empore



Dusche mit Schwalldusche Sauna



Seiten Ein- und Ausgang

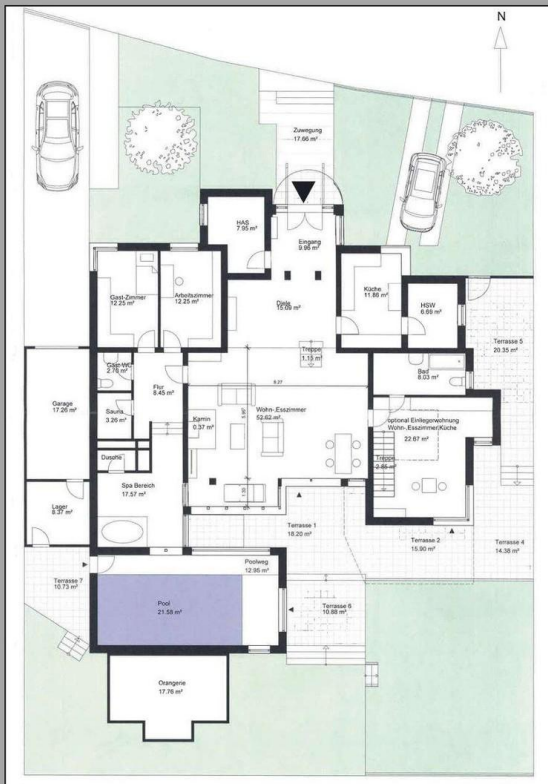
Exposé - Galerie



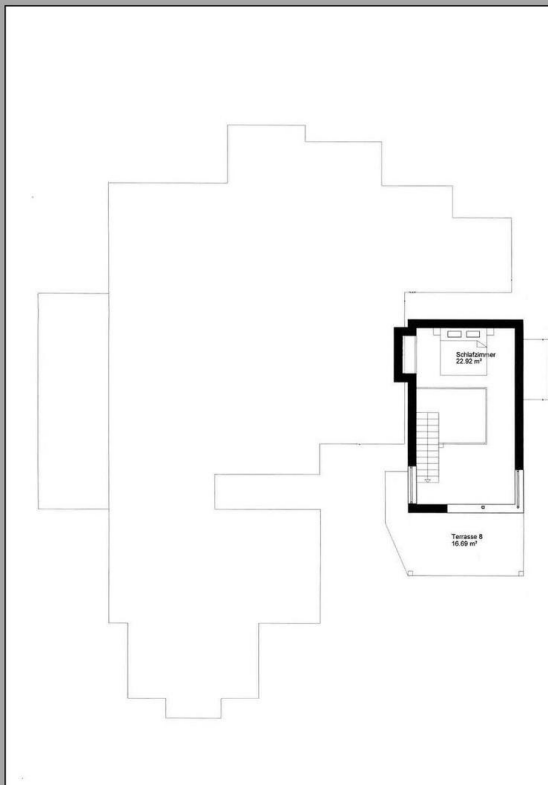
Überdachter Sitzplatz

Exposé - Grundrisse

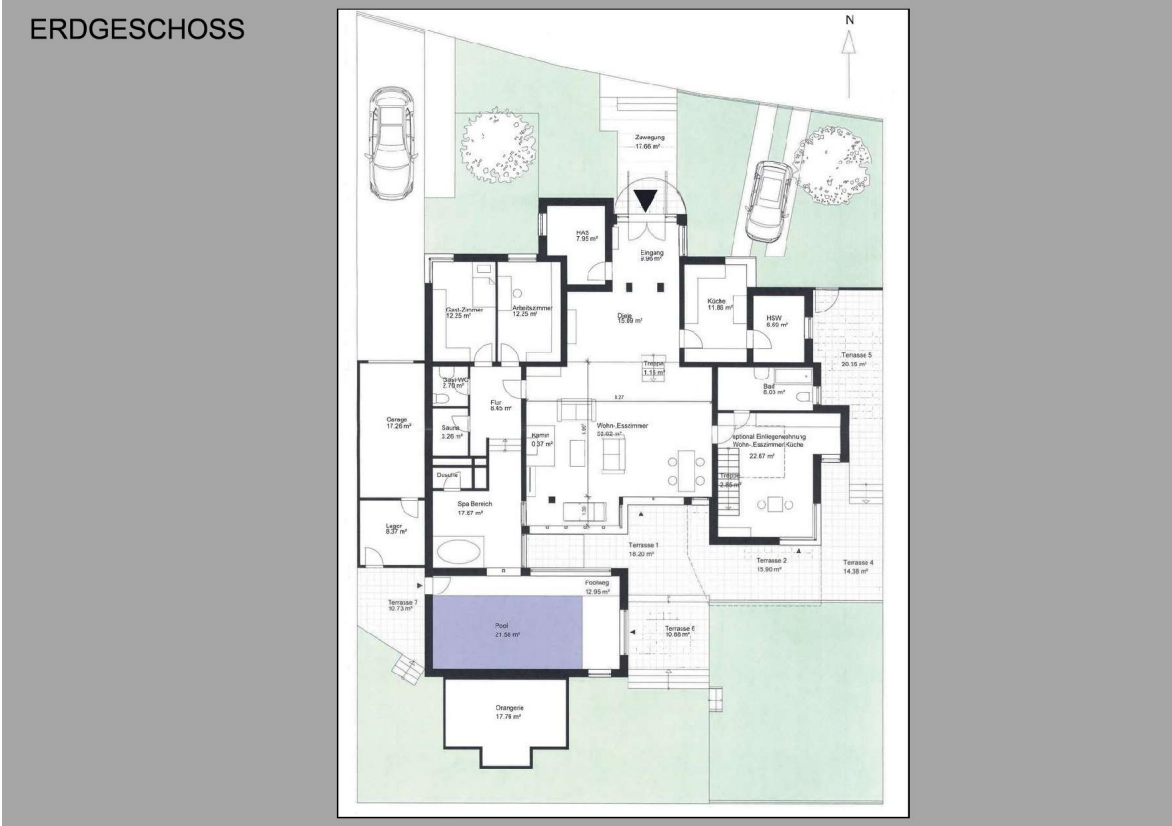
ERDGESCHOSS



OBERGEHOSS

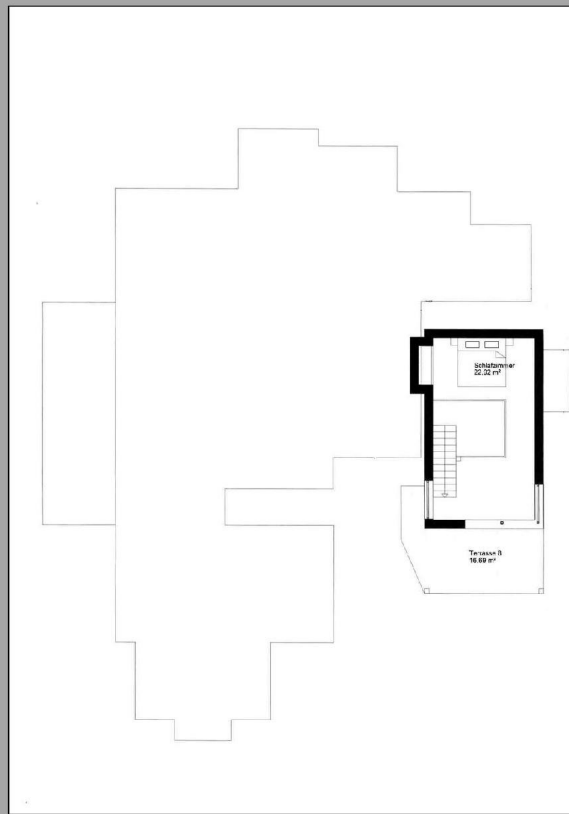


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.



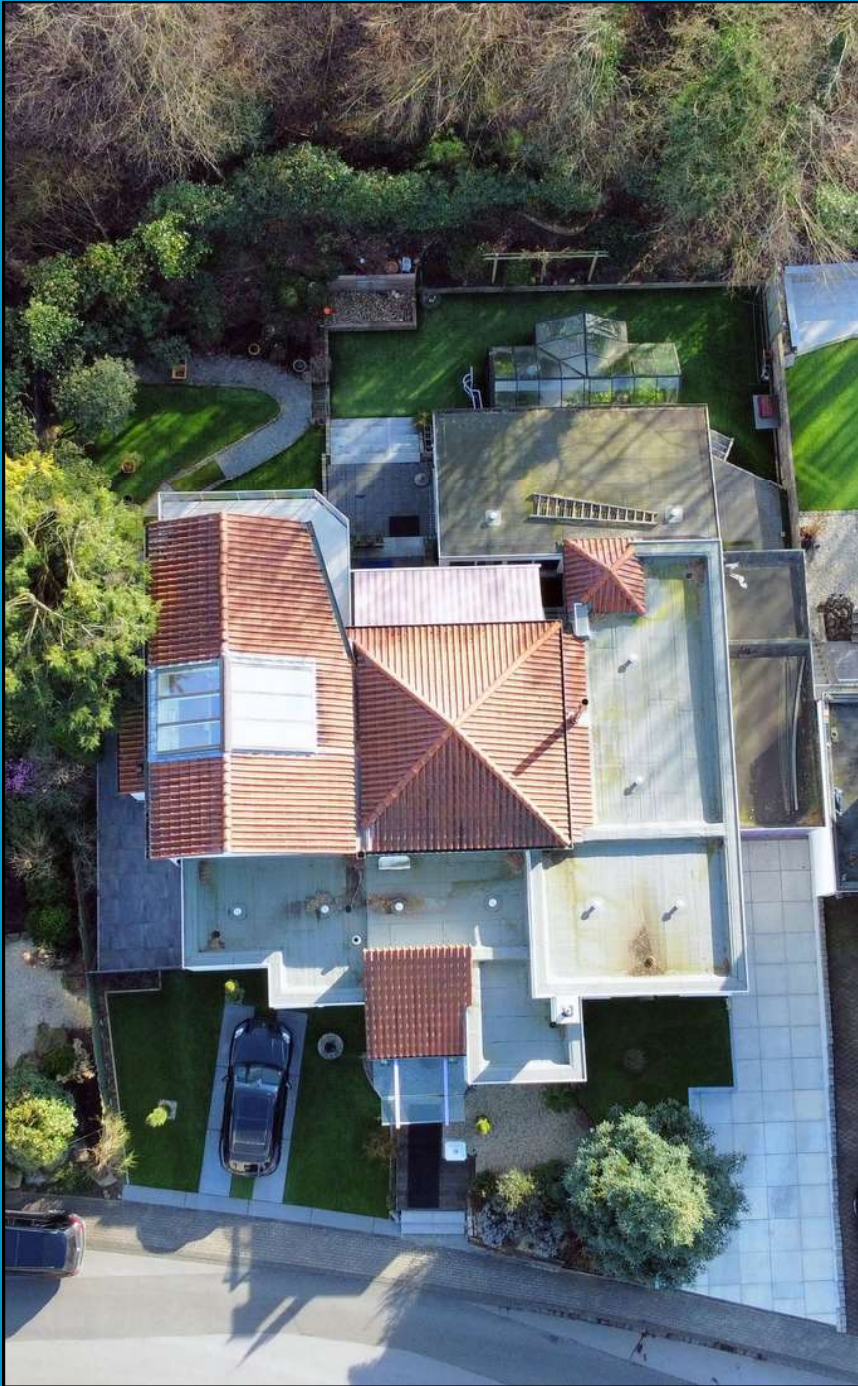
Küche



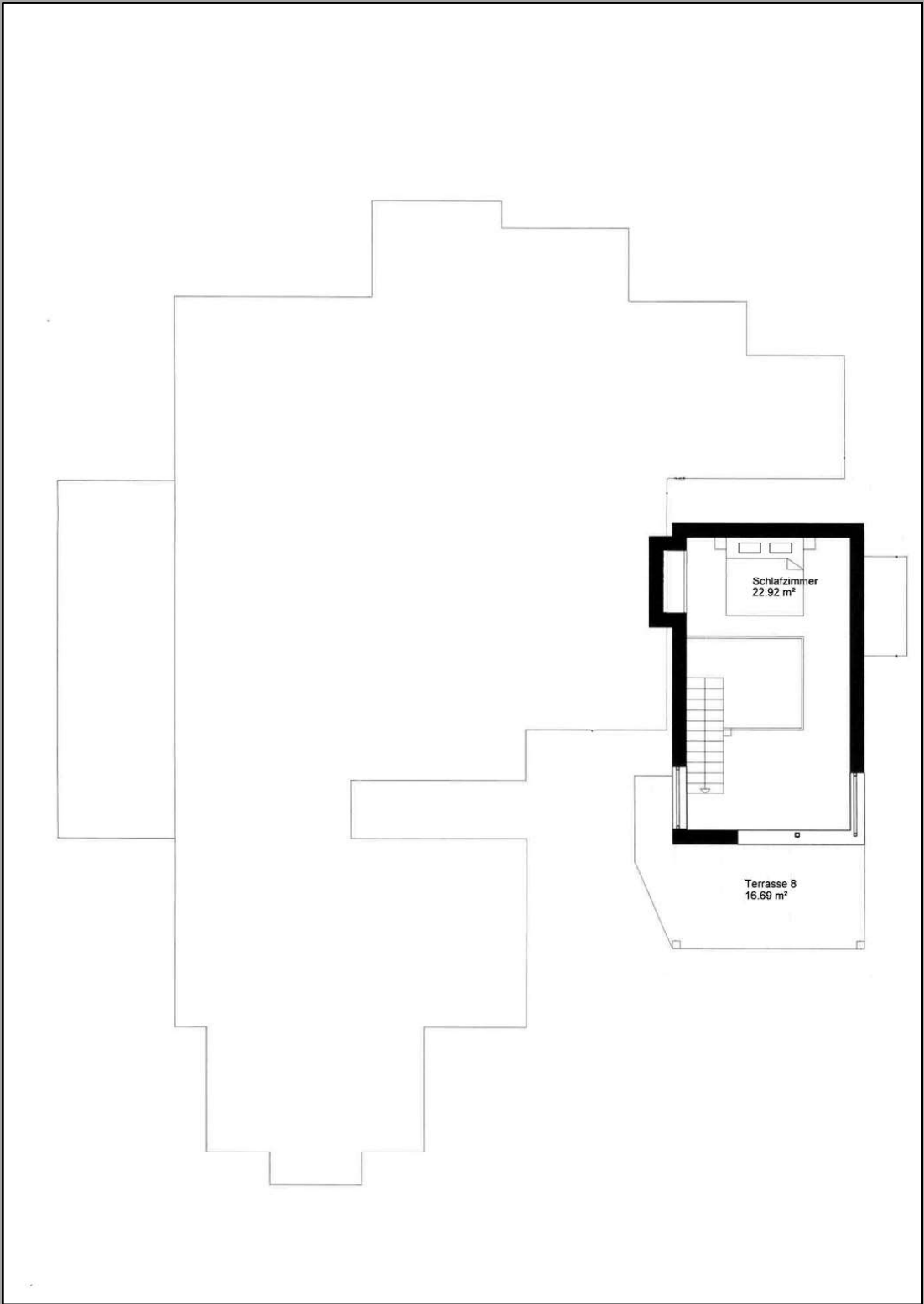
Badezimmer



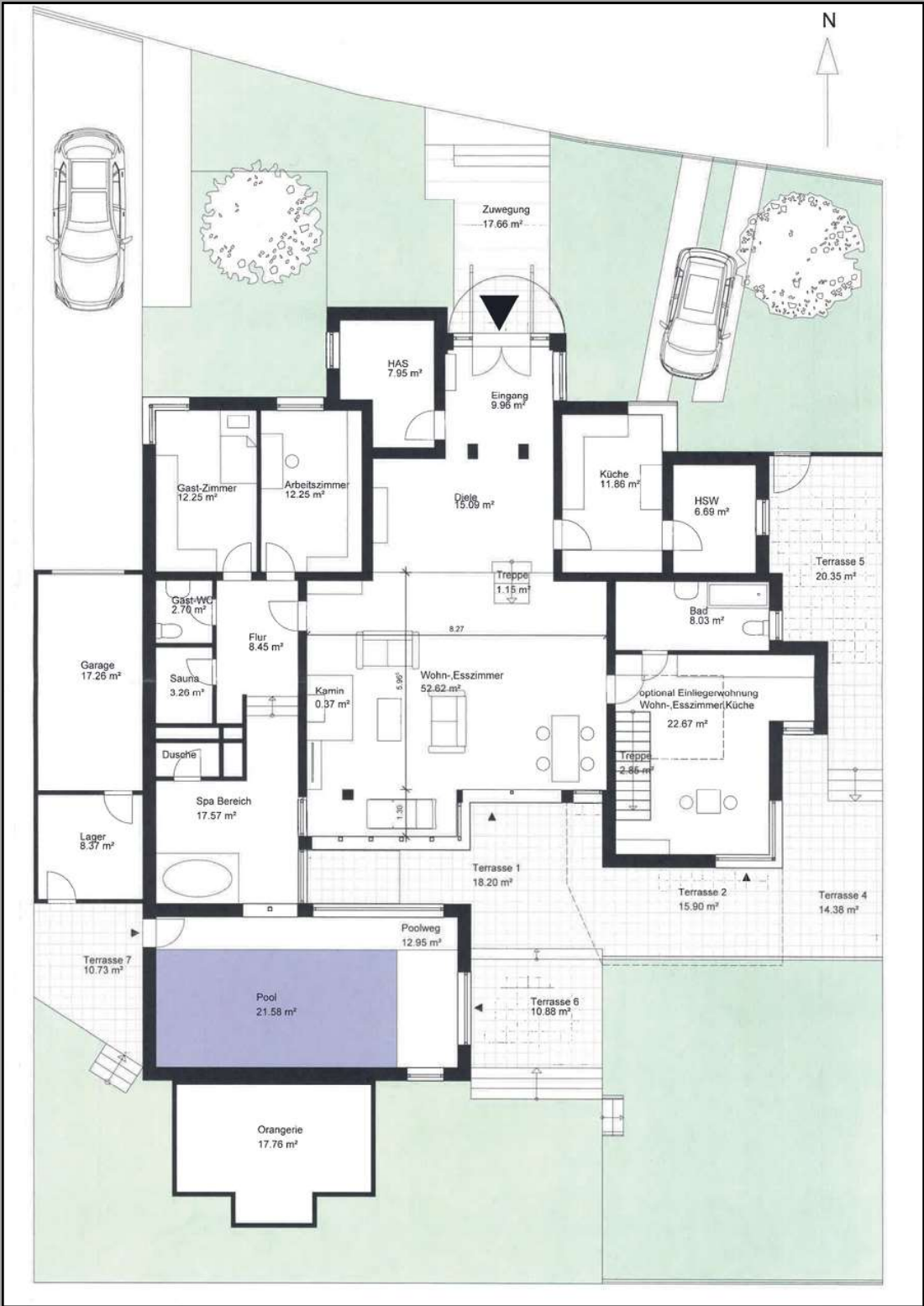
Gästezimmer



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Wellnessbereich

