

# Exposé

## Wohnung in Recklinghausen

**Top Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in Recklinghausen-Suderwich provisionsfrei zu verkaufen!**



Objekt-Nr. OM-311168

### Wohnung

Verkauf: **129.900 €**

Ansprechpartner:  
Joachim Freiesleben - Gerfried Gogolin

45665 Recklinghausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	127 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

FREIESLEBEN-IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon, Kellerraum und Garage in ruhiger Lage von Recklinghausen Suderwich.

Die gemütliche Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines charmanten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt fünf Wohnungen und einem Ladenlokal (Friseur). Alle Wohnungen werden von den Eigentümern bewohnt.

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. im Jahr 1908 in massiver Bauweise und voll unterkellert auf Eigengrund errichtet.

Über das stilvolle Treppenhaus mit Echtholztreppe gelangt man zur gemütlichen Wohnung im zweiten Obergeschoss. Diese bietet ca. 70m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit moderner Einbauküche und Zugang zum Balkon, Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie Fenster, Flur und Abstellraum.

Der zeitlos geflieste Balkon mit elektrisch bedienbarer Markise bietet einen schönen Ausblick über die Umgebung.

Die Böden der Wohnräume sind mit hochwertigem Laminat ausgelegt, das Badezimmer ist gefliest.

Die doppelt verglasten Fenster der Wohnung sind aus dem Jahr 1998.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzliche Nutzfläche.

Eine PKW-Garage mit elektrisch bedienbarem Tor gehört ebenfalls zu dieser Wohnung.

Ein gemeinsamer Wasch- und Trockenkeller steht den Hausbewohnern zur Verfügung.

Das Dach des Hauses wurde im Jahr 2018 erneuert und gedämmt.

Die Gas-Etagenheizung mit Brennwert-Technik stammt aus dem Jahr 1992.

Das monatliche Hausgeld beträgt 127,-€.

Davon umlagefähig: 74,03€

Nicht umlagefähig: 25,27€

zzgl. Rücklage: 27,70€

Die Grundbesitzabgaben betragen monatlich 12,13€

Die aktuelle Höhe der Rücklagen für das Haus beträgt ca. 21.600,-€, für die Wohnung ca. 3.500,-€.

Sie möchten sofort besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular oder per eMail unter: [info@immobilienmakler12.de](mailto:info@immobilienmakler12.de), wir kontaktieren Sie umgehend.

Schriftliche Anfragen werden deutlich schneller bearbeitet als telefonische Anfragen!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

## Ausstattung

- Gepflegte Obergeschoss-Eigentumswohnung mit Balkon und Kellerraum
- Ca. 70m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Baujahr ca. 1908
- Massive Bauweise

- Einbauküche
- Gefliester Balkon mit elektrisch bedienbarer Markise
- Eigener Kellerraum
- PKW-Garage mit elektrisch bedienbarem Tor
- Das Hausdach wurde im Jahr 2018 erneuert und gedämmt

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

**Sonstiges**

Dies ist ein freibleibendes Angebot der

FREIESLEBEN GmbH,

Steinstraße 14

45657 Recklinghausen

Tel.: 02361 - 90 61 030

Internet: [www.immobilienmakler12.de](http://www.immobilienmakler12.de)

eMail: [info@immobilienmakler12.de](mailto:info@immobilienmakler12.de)

Sie können uns MONTAG bis SONNTAG

von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr telefonisch erreichen. Am Wochenende bieten wir Ihnen zusätzlich unseren Service für Immobilienbewertungen, Objektbesichtigungen und das Persönliche-Kennenlernen.

Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Eigentümer und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann für das Objekt keine Gewähr übernommen und für die Liquidität der Vertragspartner nicht gehaftet werden.

Sie möchten Ihre Immobilie auch professionell vermarkten lassen?

- Nutzen Sie unseren kostenfreien Service und lassen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie durch einen unserer Immobilienspezialisten schätzen.
- Optimieren Sie die Verkaufschancen Ihrer Immobilie, indem wir einen speziell auf Ihr Objekt abgestimmten Vermarktungsplan erstellen.
- Nutzen Sie unser hervorragendes, bundesweites Netzwerk um Ihnen Kaufinteressenten zeitnah zuzuführen. 100te Interessenten warten auf Sie!

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Zentrale Münsterland: Tel.: 0251 - 39 444 998

Zentrale Ruhrgebiet: Tel.: 0234 - 58 13 05

**Lage**

Die hübsche Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Suderwich, einem beliebten Stadtteil von Recklinghausen.

Fußläufig sind Kindergärten, Grundschulen, Restaurants, Bäckereien, Friseur, Ärzte, Apotheken und öffentliche Nahverkehrsmittel erreichbar.

Mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln und dem PKW ist die attraktive Innenstadt Recklinghausens schnell erreichbar.

Durch die gut erreichbare A2 ist man auch gut an das Autobahnnetz des Ruhrgebiets angeschlossen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Küche Einbauküche

# Exposé - Galerie



Haus Vorderansicht

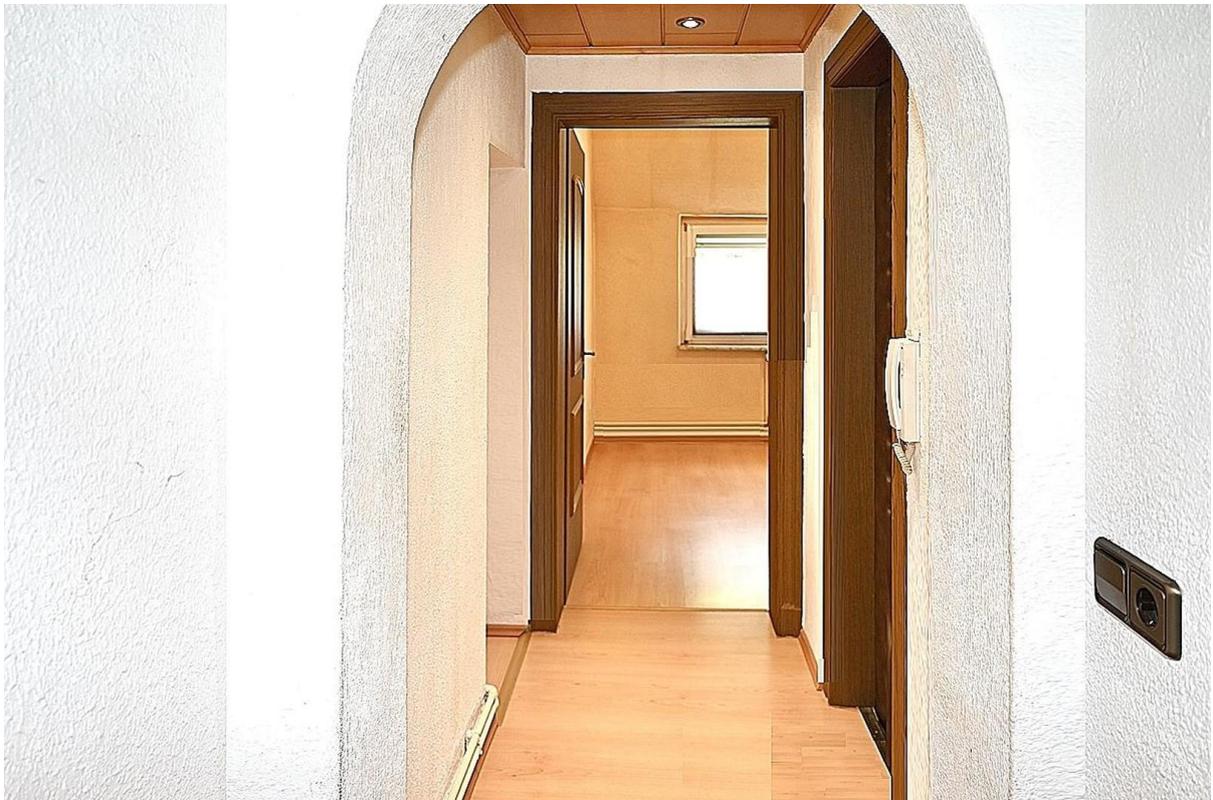


Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur

# Exposé - Galerie



Eingang Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon mit schöner Aussicht

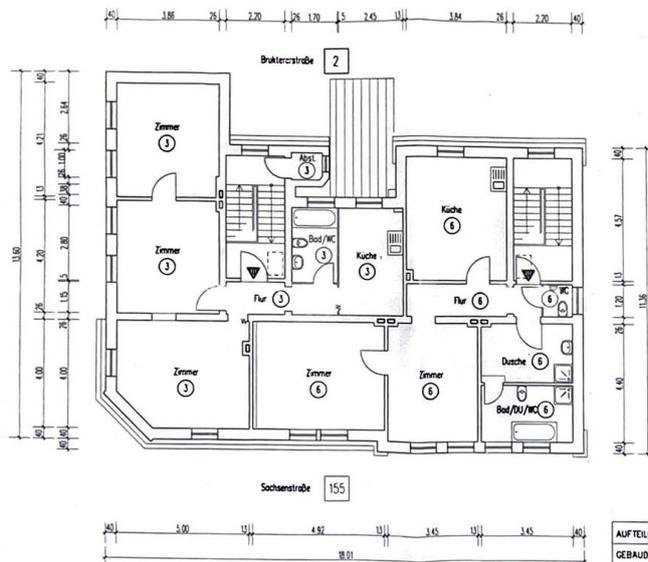


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Garage



Zum Schreiben vom 05. NOV. 1997  
 Az. 92-8906  
 Rockinghausen, den 05. NOV. 1997  
 Der Stadtdirektor  
 Amt für Planung und Bauordnung  
 im Auftrage  
*Kell*

AUFTEILUNGSPLAN	21.10.1997	M 1:100	S 5
GEBÄUDE:	BRUKTERSTR. 2/SACHSENSTR. 155 45665 RECKLINGHAUSEN		
EIGENTUMER:	WAG SALZGITTER WOHNUNGS- GMBH CHEMNITZER STR. 90 - 94 38228 SALZGITTER		
UG, EG, 1 OG, DG, SPITZBODEN, SCHNITT, ANSICHT			97-060

Grundriss