

Exposé

Wohnung in Recklinghausen

ADRETTES DOMIZIL - KOMFORTABLES UND RUHIGES WOHNEN IN RE-OST



Objekt-Nr. OM-314097

Wohnung

Vermietung: **444 € + NK**

Am Pläskén 5
45665 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	155 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	36 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dies ist eine attraktive Wohnung in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus. Der gefällige Zuschnitt bewirkt ein sehr einladendes Ambiente Ihres zukünftigen Domizils. Der offene Wohnungszuschnitt vermittelt einen besonders gemütlichen und hellen Eindruck. Das große, tageslichtdurchflutete Wohnzimmer bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und besten Wohnkomfort.

Die großzügig wirkende Wohnung mit Flair liegt im 1. Obergeschoss; sie ist intelligent geschnitten, mit großer Fensterfront im Wohnzimmer.

Die Wohneinheit befindet sich in einem guten Zustand. Sie wurde stets gepflegt, es besteht kein besonderer Renovierungsbedarf. Beheizt wird sie durch eine Gasetagenheizung.

Das Wohngebäude liegt in einer bevorzugten Wohngegend von Recklinghausen-Ost ohne Durchgangsverkehr. Es hat ein ansprechendes, ordentliches äußeres Erscheinungsbild. Professionell gepflegte Grünanlage und eine verantwortungsvolle Betreuung des Objektes sind gewährleistet.

Wir haben eine sehr angenehme und freundliche Hausgemeinschaft jüngerer bis mittleren Alters.

Die Wohnung besteht aus

- einem großen, besonders hellen Wohnzimmer. Von hier auch Zugang zum geräumigen, nach Südwesten gelegenen Balkon
- einem ruhigen Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche für Ihre Möbel
- dem modernen und anspruchsvoll ausgestatteten Badezimmer
- einem netten Dielenbereich, der durch einen gefälligen Rundbogen abgegrenzt wird
- einer hellen und zweckmäßigen Küche mit schöner Aussicht ins Grüne

Zur Wohnung gehört außerdem ein großzügiger, gut zugänglicher Kellerraum mit ausreichendem Stauraum.

Für Ihre Waschmaschine (und ggf. den Trockner) ist ein Stellplatz im Gemeinschaftswaschraum reserviert. Er verfügt über ausreichend Trocknungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung mit hochwertiger Inneneinrichtung, z.B. bei den Badarmaturen.

Das Badezimmer ist voll gefliest und mit Wannendusche.

Fußbodenfliesen befinden sich in Wohnzimmer, Diele und Küche; im Schlafzimmer liegt Laminat.

Kabelfernsehen, Gasetagenheizung, Gegensprechanlage, Isolierverglaste Fenster, Fensterrollladen

Überall gibt es klare Linien, keine lästigen Wandvorsprünge oder Schrägen. Es gibt exzellente Stellmöglichkeiten für das Mobiliar.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bei Bedarf kann eine Garage unmittelbar am Haus angemietet werden.

Die vorhandene Einbauküche kann – nur falls gewünscht - günstig übernommen werden.

Geplanter Mietbeginn ist der 1.12.2024. Falls gewünscht, ist eine Übernahme der Wohnung auch schon zu einem früheren Zeitpunkt möglich, ggf. auch kurzfristig, da der jetzige Mieter das Mobiliar bereits entfernt hat (bei Besichtigung finden Sie also schon eine leere Wohnung vor).

Lage

Das Gebäude befindet sich in bevorzugter, ruhiger und gepflegter Wohnlage von Recklinghausen-Ost. Es gibt keinen Durchgangsverkehr.

Verkehrstechnisch günstige Lage:

- 7 Minuten bis zur Autobahnauffahrt
- 2 Fußminuten bis zur Haltestelle ÖPNV
- 2 Fußminuten bis zu Supermärkten, Discountern (Lidl, Marktkauf Knödgen, Aldi, Getränkemärkte) und Bäckereien (Hövelmann, Büsch)
- 2 Fußminuten bis Restaurant oder auch Fast Food
- 10 Fußminuten bis zur Westfälischen Hochschule Campus Recklinghausen
- 15 Fußminuten bis zur Innenstadt

Parkplätze befinden sich direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	110,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Gebäude Seitenansicht

Exposé - Galerie



Gebäude Rückansicht

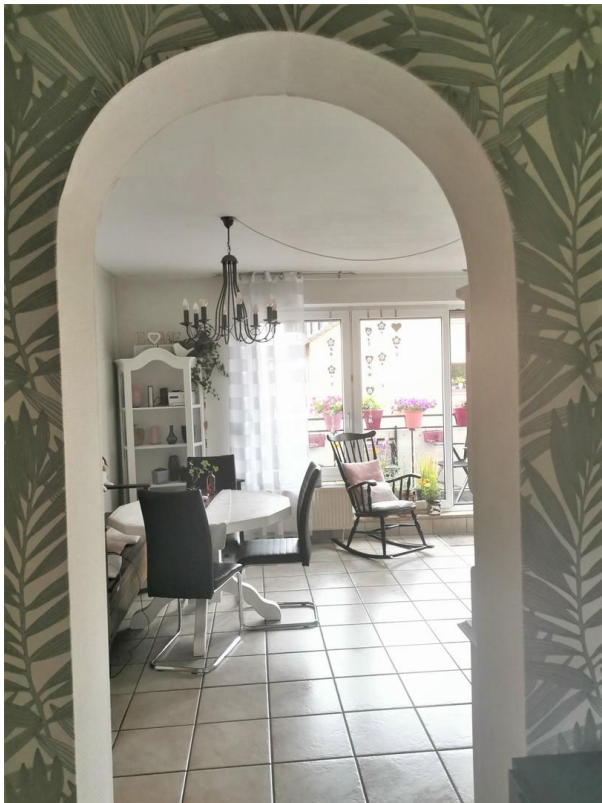


Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

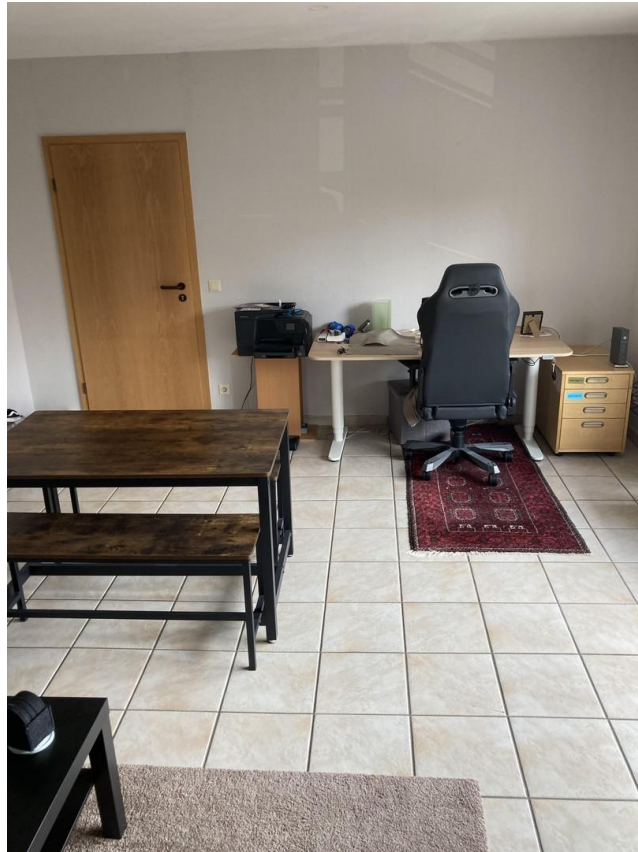


Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 5



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4

Exposé - Galerie



Badezimmer 1

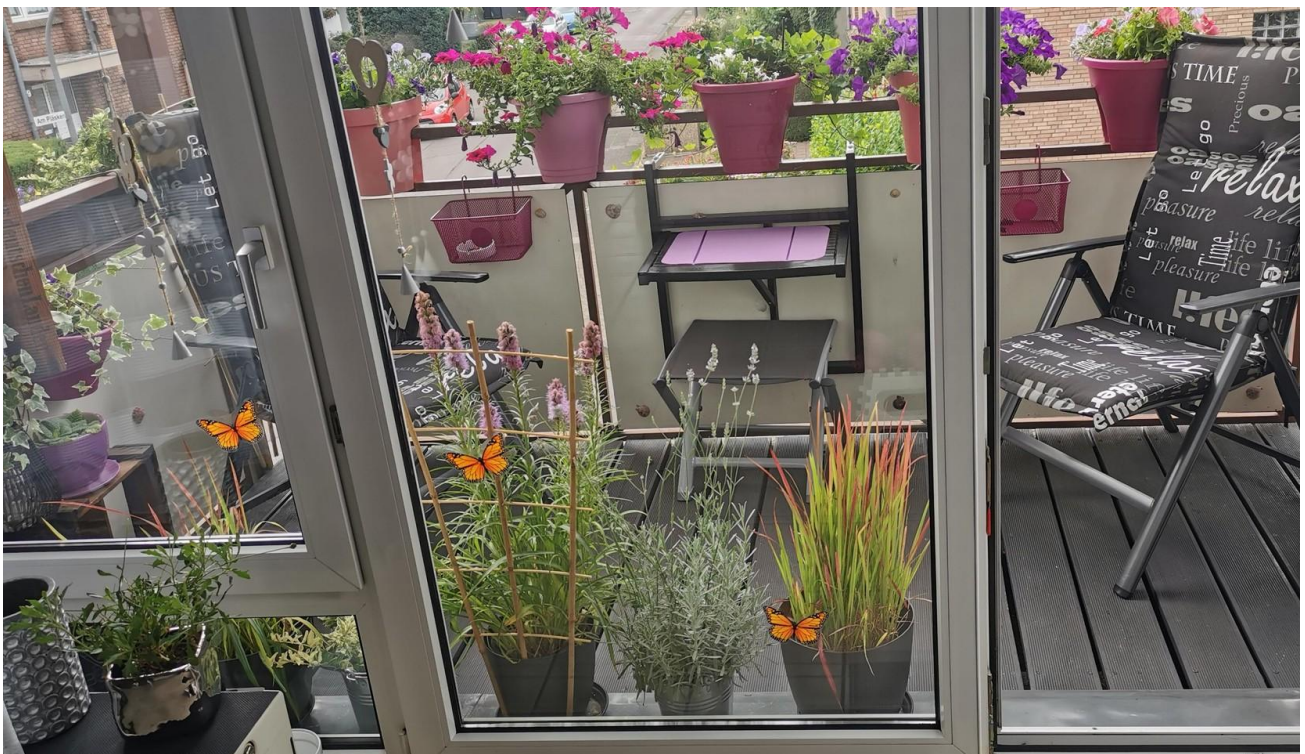


Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 3



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

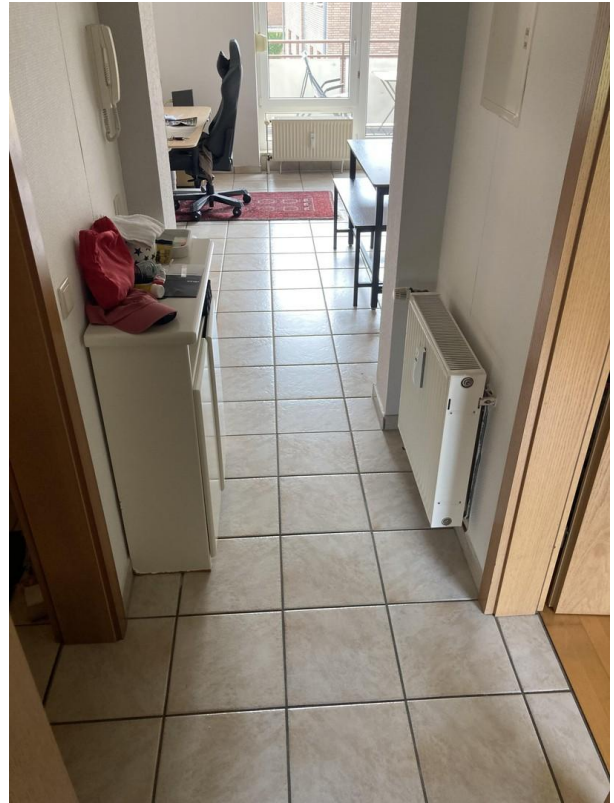


Küche 4

Exposé - Galerie



Diele 1



Diele 2



Waschgemeinschaftsraum

Exposé - Galerie



Hausflur



Kellerflur