

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Recklinghausen

### RE-OST: ADRETTE WOHNUNG IM ERDGESCHOSS - BEVORZUGTE, RUHIGE LAGE



Objekt-Nr. **OM-317566**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **519 € + NK**

Am Pläskén 1  
45665 Recklinghausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	36 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier handelt es sich um eine sehr ansprechende, großzügige Wohnung im Erdgeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Wir befinden uns in einer guten, bevorzugten Lage von Recklinghausen Ost, und in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr, im Bereich Mittlere Mühle.

Das Gebäude hat ein ansprechendes, ordentliches Erscheinungsbild. Gepflegte Grünanlage am Haus.

Wir haben eine nette Hausgemeinschaft jüngeren bis mittleren Alters.

Die Wohnung selbst ist gelegen im Erdgeschoß. Sie ist sehr gefällig geschnitten und hat ein gemütliches, helles Ambiente.

Wenn Sie die Wohnung betreten, empfängt Sie eine großzügige Eingangsdiele. Von dort gelangen Sie zu den einzelnen Zimmern:

- Durch einen Rundbogen zum weitläufigen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer. Von hier auch Ausgang zum großen Süd-West Balkon
- Zur netten, praktischen Küche mit ausreichend Bewegungsfreiheit und Sitzmöglichkeiten
- Zum sehr ruhigen Schlafzimmer mit genügend Stellfläche
- Zum Komfort-Badezimmer, sowohl mit Dusche als auch mit Badewanne, moderne Armaturen
- Zum praktischen Abstellraum

Zur Wohnung gehört ferner ein geräumiger Kellerraum. Waschmaschine / Trockner finden ihren Platz im Waschgemeinschaftsraum.

Die Wohneinheit befindet sich in einem guten Zustand. Sie wurde stets gepflegt, und es besteht kein besonderer Renovierungsbedarf.

## Ausstattung

Gehobene, hochwertige Innenausstattung. Im gesamten Bereich (außer Badezimmer und Küche) korrekt verlegter Laminatfußboden, Badezimmer komplett verflieset.

Das moderne Badezimmer verfügt sowohl über Dusche als auch eine gemütliche Badewanne.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Parkplätze unmittelbar am Haus. Falls benötigt, kann auch eine Garage angemietet werden.

Die Kücheneinrichtung inkl. der vorhandenen Elektrogeräte kann auf Wunsch günstig von der bisherigen Mieterin übernommen werden. Das gilt ggf. bei Bedarf auch für andere Einrichtungsgegenstände.

Hinweis: Fotos zeigen die aktuelle Situation, aber auch frühere Einrichtungen, um mögliche Gestaltungsvariationen aufzuzeigen.

## Lage

Bevorzugte Wohnlage von Recklinghausen Ost / Bereich Mittlere Mühle. Ruhig, kein Durchgangsverkehr, Parkplätze vor dem Haus.

Verkehrstechnisch günstig gelegen:

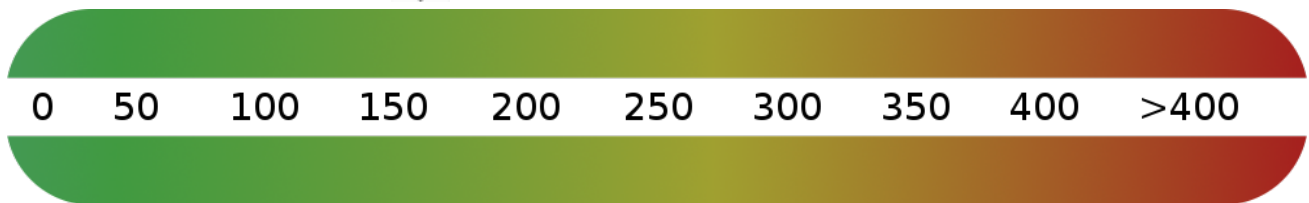
- 7 Autominuten bis zur Autobahnauffahrt
- 2 Fußminuten bis zur Bushaltestelle
- 2 Fußminuten bis zu Supermärkten (Lidl, Knödgen), Getränkemärkten, Pizzeria oder Fast Food
- 10 Fußminuten bis zur Westfälischen Hochschule, Campus Recklinghausen
- 15 Fußminuten bis zur Innenstadt

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	162,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohngebäude Ostansicht



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 5



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2



# Exposé - Galerie



Badezimmer 3

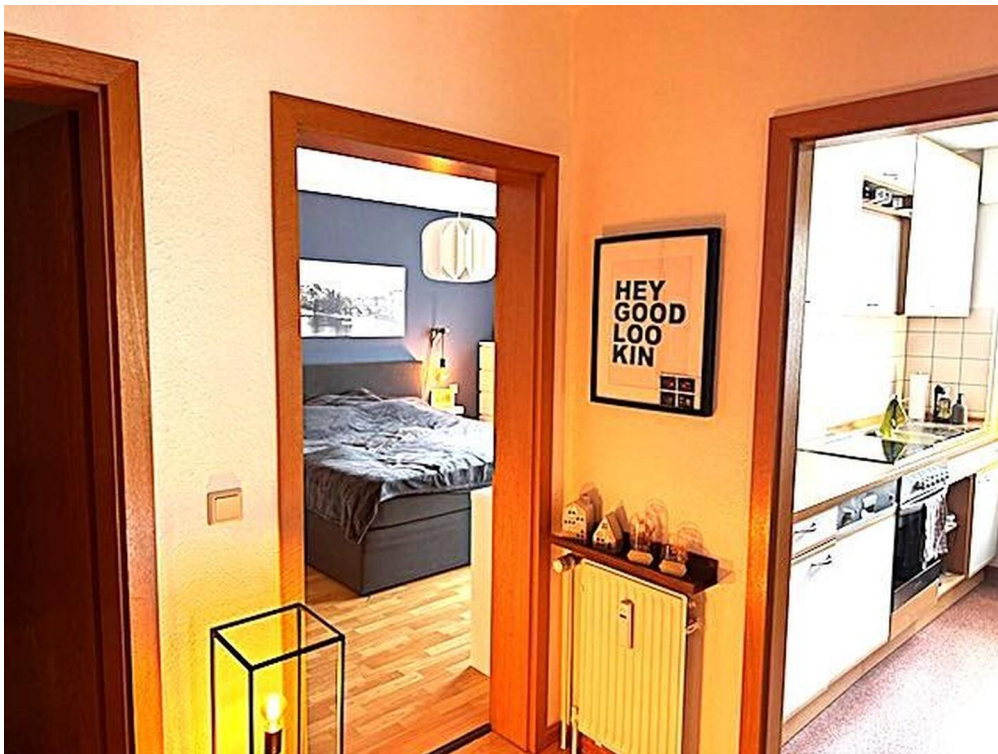


Badezimmer 4

# Exposé - Galerie



Diele 1



Diele 2



# Exposé - Galerie



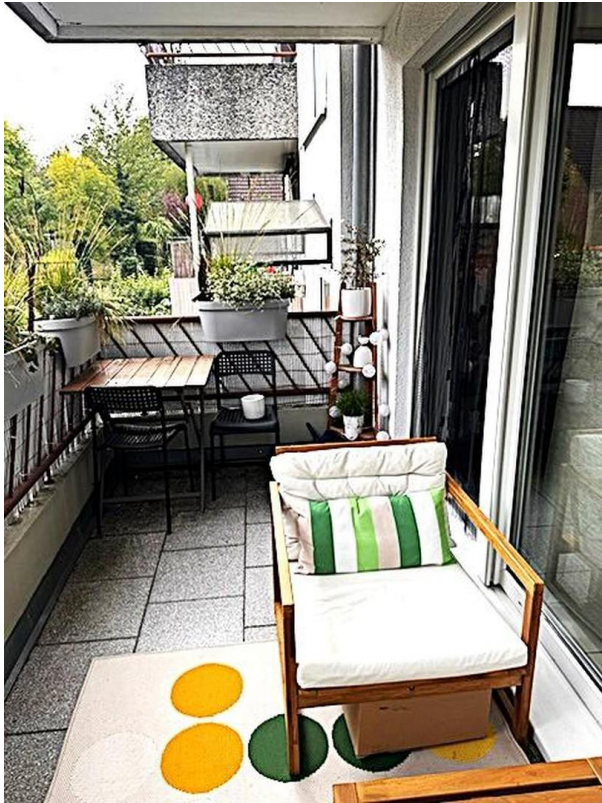
Diele 3



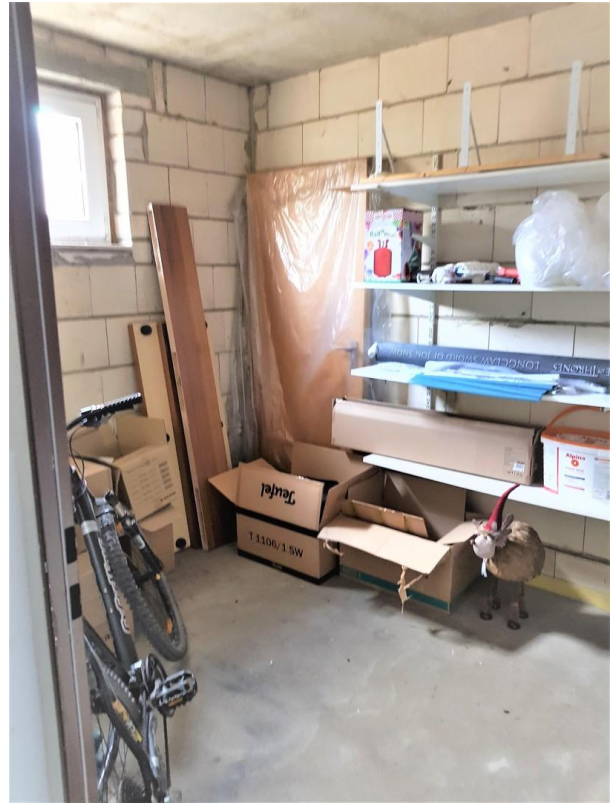
Balkon 1



# Exposé - Galerie



Balkon 2



Kellerraum



Waschgemeinschaftsraum

# Exposé - Galerie



Hausflur



Kellerflur