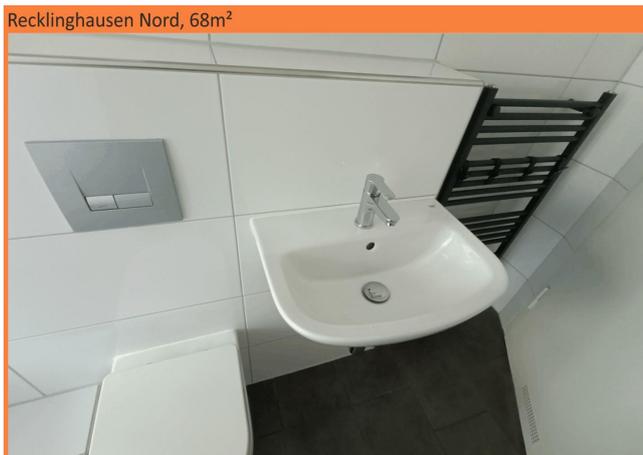


Exposé

Wohnung in Recklinghausen

Nordviertel, schöne 68m²-Wohnung im 1.OG, frisch saniert



Recklinghausen Nord, 68m²

BADEZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Objekt-Nr. **OM-320114**

Wohnung

Vermietung: **530 € + NK**

45657 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	1. OG
Heizkosten	65 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.590 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung:

- Vermietet wird eine sanierte Obergeschosswohnung mit etwa 68m².
- Sie verfügt über eine separate Gastherme (Heizung und Warmwasserbereitung)
- Sie wurde verputzt und mit weißer Farbe auf Raufaser-Tapete gestrichen.
- In allen Räumen wurde ein Laminatboden (Eiche grau) mit grauen Sockelleisten verlegt.
- Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.
- Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Loggia, Badezimmer, Flur und einem Abstellraum. Die Wäsche wird in einem Trockenraum auf dem Dachboden getrocknet.
- Die Küche verfügt über Anschlüsse für eine Waschmaschine und eine Spülmaschine.
- Das moderne Tageslichtbad mit Badewanne, spülrandlosem Hänge-Wand-WC, einem Waschtisch mit Einhebelarmatur und einem Spiegelschrank (LED-Beleuchtung/Schuko-Steckdose), verfügt bereits über eine Energiesparende und dimmbare Deckenleuchte.
- Im Wohnzimmer befinden sich zeitgemäße Multimediaanschlüsse für herkömmliche DSL-Verbindungen bis zu 250Mbit/s und ein Sat-TV-Anschluss.
- Der begehbare Abstell- oder Vorratsraum ist mit einer LED-Wandleuchte ausgestattet

Ausstattung

Bausubstanz & Energieausweis:

- Das Gebäude wurde aufwändig energetisch saniert und sorgt für niedrige Energiekosten. Das Haus wurde im Jahr 1950 errichtet und in den Jahren 2010 und zuletzt 2022 umfangreich saniert.
- Der Zustand der Wohnung: Erstbezug nach Sanierung
- Heizungsart: Gasetagenheizung (eigener Vertrag mit einem Versorger nach Wahl)
- Energieausweis: Energiebedarf 95,3kWh, Effizienzklasse C, (liegt zur Besichtigung vor)

Aufteilung in einzelne Räume (Bodenflächen ca.):

- Küche 4,65m * 3,25m
- Wohnzimmer 4,90m * 4,20m
- Schlafzimmer 4,55m * 3,70m
- Badezimmer 3,65m * 1,20m
- Flur 2,60m * 2,45m
- Abstellkammer/Vorratsraum 1,70m * 0,77m
- Loggia 1,65m * 2,2m

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Sonstiges

Für den Abschluss eines Mietvertrages werden folgende Dokumente benötigt:

- Positive Schufa-Auskunft
- Unbefristeter Arbeitsvertrag und zwei letzte Lohn/Gehaltsabrechnungen
- Bestätigung über Mietschuldenfreiheit des letzten Vermieters
- Nachweis über bestehende Haftpflichtversicherung

Lage

Lage:

- Die Wohnung befindet sich in sehr guter Lage im begehrten Nordviertel.
- Lebensmittelmärkte wie ALDI (50m) oder REWE (150m) in direkte Nähe.
- Bushaltestelle in der Nähe des Hauses (150m)
- Busbahnhof und Hauptbahnhof fußläufig in 8 Minuten erreichbar
- Altstadt, „Palais Vest“ und Fußgängerzone in nur 15 Minuten

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m²



BADEZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Badezimmer

Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m²



BADEZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Badezimmer

Recklinghausen Nord, 68m²



BADEZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Badezimmer

Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m²



FLUR

wohnung.nordviertel@web.de

Flur

Recklinghausen Nord, 68m²



FLUR

wohnung.nordviertel@web.de

Flur

Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m²



FLUR

wohnung.nordviertel@web.de

Flur

Recklinghausen Nord, 68m²



FLUR

wohnung.nordviertel@web.de

Flur

Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m²



KÜCHE

wohnung.nordviertel@web.de

Küche

Recklinghausen Nord, 68m²



KÜCHE

wohnung.nordviertel@web.de

Küche

Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m²



KÜCHE

wohnung.nordviertel@web.de

Küche

Recklinghausen Nord, 68m²



KÜCHE

wohnung.nordviertel@web.de

Küche

Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m²



LOGGIA/GESCHLOSSENER BALKON

wohnung.nordviertel@web.de

geschlossener Balkon

Recklinghausen Nord, 68m²



SCHLAFZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m²



SCHLAFZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Schlafzimmer

Recklinghausen Nord, 68m²



SCHLAFZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m²



WOHNZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Wohnzimmer

Recklinghausen Nord, 68m²



WOHNZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m²



WOHNZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Wohnzimmer

Recklinghausen Nord, 68m²



WOHNZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m²



ABSTELLRAUM

wohnung.nordviertel@web.de

Abstellraum