

# Exposé

## Maisonette in Recklinghausen

### Provisionsfrei, elegante Maisonette-Wohnung in Recklinghausen-Altstadt



Objekt-Nr. **OM-320508**

**Maisonette**

Verkauf: **365.000 €**

45657 Recklinghausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei, Maisonette-Wohnung mit Kamin, Sauna, Tiefgarage und Innenhof in Recklinghausen-Altstadt

## Ausstattung

Gesamtwohnfläche: ca. 163 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 4 Zimmer

Schlafzimmer: 2 Schlafzimmer auf verschiedenen Etagen (mit Einbauschränke)

Küche: 17,2 m<sup>2</sup> mit einer Einbauküche

Badezimmer: Bad mit Dusche, Eckwanne, Doppelwaschtisch, WC und Bidet

Gäste-WC: Separates WC

Sauna: 4,4 m<sup>2</sup> gepflegte Sauna mit moderner Steuerung

Balkon: ca. 7,5 m<sup>2</sup> mit Blick auf den Innenhof

Innenhof: ca. 32 m<sup>2</sup> mit Häuschen für Kaminholz

Ausstattung und Besonderheiten

Fußboden: Edler, italienischer Marmor und hochwertiges Parkett

Fußbodenheizung: In der gesamten Wohnung

Kamin: Im Jahr 2018 renoviert und entspricht heutigen, gesetzlichen Standarten

Sauna: Die 4,4 m<sup>2</sup> große Sauna, reduzierte Betriebskosten durch eine moderne ökonomische Steuerung ( 2,5-3 Stunden in der Sauna kosten ca.5 Euro)

Balkon: Der ca. 7,5 m<sup>2</sup> quadratische Balkon bietet einen Blick auf den ruhigen Innenhof

Innenhof: Der großzügige Innenhof mit ca. 32 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten

Tiefgarage: 1 Stellplatz in der Tiefgarage

Aufzug: aus der Tiefgarage zu der Wohnung

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Fahrstuhl, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Verfügbar ab: sofort

Provisionsfrei

## Lage

Diese große Maisonette-Wohnung befindet sich in Recklinghausen-Innenstadt am Anfang der Fußgängerzone. Alles fußläufig zu erreichen:

Parkhaus, italienisches Restaurant, Fahrschule: im EG

Städt.Gymnasium Petrinum: ca. 30m

Musikschule: ca. 50m

Kindergarten: ca. 70m

Altstadt Markt: 120m

ALDI: 200m

Kaufland: 350m

Sparkasse Vest: 150m

Hbf RE: 550m

Cineworld RE: 400m

Stadtgarten: 850m

Ruhrfestspielhaus: 900m

Tierpark im Stadtgarten: 950m

Prosper-Hospital: 1,2km

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



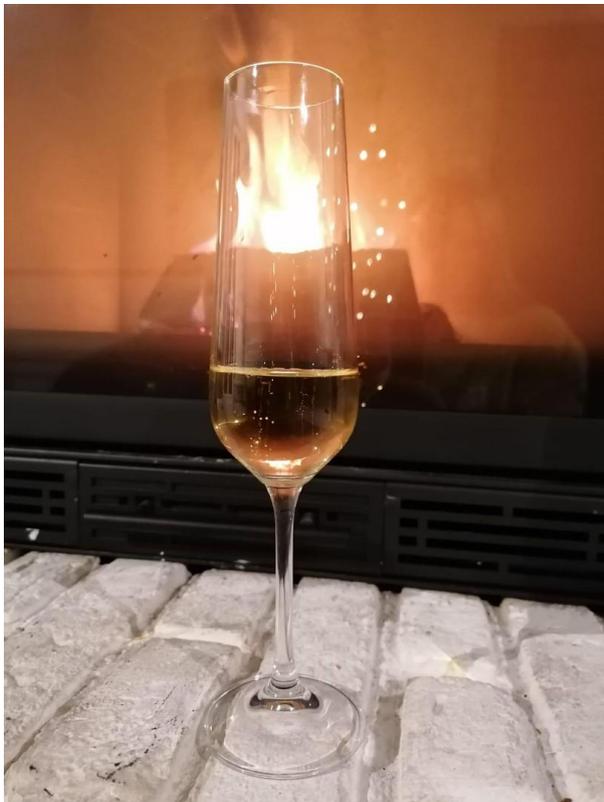
# Exposé - Galerie



Kinder-,Arbeitszimmer



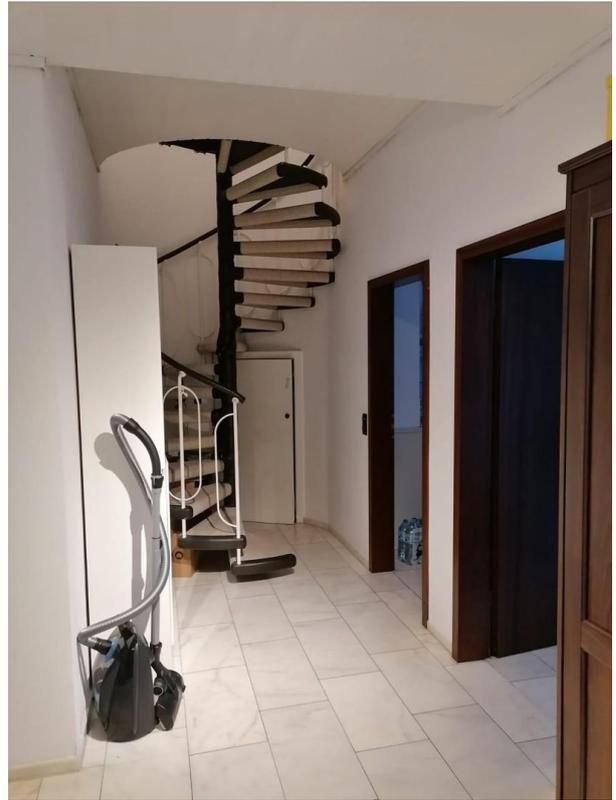
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

