

Exposé

Wohnung in Recklinghausen

**Attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage -
renoviert und energetisch modernisiert**



Objekt-Nr. **OM-320898**

Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Hubertusstrasse 40a
45657 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 3,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente und ist ab sofort verfügbar. Mit großzügigen Schnitten und hochwertiger Ausstattung erfüllt sie alle Ansprüche an ein stilvolles und behagliches Wohnen. Die 73 qm Wohnfläche stellen sich zusammen aus: Badezimmer, Schlafzimmer, Büro/Kinderzimmer, Küche, Wohn und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Die Warmmiete beträgt 930€. Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und erstrahlt in neuem Glanz. Sie können sich auf einen frischen und modernen Look freuen, der eine inspirierende Atmosphäre schafft. Dank der hochwertigen Feinsanitär-Ausstattung wird Ihr Wohlfühlfaktor zusätzlich gesteigert. Neues Badezimmer, Wände mit Feinputz, Neuer Fußboden, Türen, Beleuchtung und Elektrik.

Das Badezimmer ist im modernen Stil gehalten. Es gibt ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner. Das Schlafzimmer ist hell und geräumig. Das zusätzliche Zimmer, kann optimal als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden. Der Wohn-/Essbereich ist hell und großzügig gestaltet. Über die beidseitigen Fensterfronten scheint viel Licht rein. Von hier aus gibt es den Zugang zum Balkon. Großer Balkon/Terrasse bietet Platz zum Entspannen und Genießen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Besonders beeindruckend ist die energetische Modernisierung dieser Immobilie. Nach den modernsten Standards wurden Maßnahmen ergriffen, um den Energieverbrauch zu reduzieren und Ihren Wohnkomfort zu maximieren. Die 3-fach verglasten Fenster sorgen nicht nur für eine ausgezeichnete Schalldämmung, sondern auch für eine optimale Wärmedämmung. Eine Lüftungsanlage gewährleistet stets frische Luft und ein gesundes Raumklima. Die Fassaden- und Dachdämmung tragen dazu bei, dass die Heizkosten niedrig bleiben und Sie sich rundum wohlfühlen können.

Weitere Highlights dieser Wohnung sind:

- Geräumige Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Helle und lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterflächen
- Hochwertiger Bodenbelag für ein edles Wohngefühl
- Stilvolles Badezimmer mit modernen Armaturen und zeitlosem Design
- Großer Balkon/Terrasse mit Platz zum Entspannen und Genießen

Darüber hinaus bietet die Immobilie niedrige Betriebskosten, was zu einer nachhaltigen und kostengünstigen Wohnsituation beiträgt. Sie können sich auf ein angenehmes Wohnen freuen, ohne dabei Ihr Budget zu belasten.

Diese 3-Zimmer-Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

Hinweis: Die Angaben zur Wohnung und Ausstattung dienen lediglich der Beschreibung und können geringfügig abweichen. Ein verbindlicher Anspruch kann hieraus nicht abgeleitet werden.

Sie erreichen uns per Email unter den genannten Kontaktinformationen. Bitte berücksichtigen Sie, dass wir unsere Bewerber einer Bonitätsprüfung (Schufa) unterziehen.

Lage

Ein Highlight dieser Immobilie ist ihre zentrale Lage. Sie befindet sich in einem verkehrsgünstigen Stadtviertel und bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Attraktionen der Stadt. Egal ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen oder öffentliche Verkehrsmittel - alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung zur A43 und A2 ist ebenfalls gut. Sie erreichen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs innerhalb weniger Minuten.

Das 6 Parteien Haus ist ruhig gelegen und befindet sich in einer Nebenstraße bzw. Sackgasse. Es gibt einen Gemeinschaftsgarten, sowie einen eigenen Kellerraum. Die Innenstadt von Recklinghausen, sowie der Hauptbahnhof sind ca. 10min Fußweg entfernt. Es befinden sich 3 Supermärkte in der Straße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie

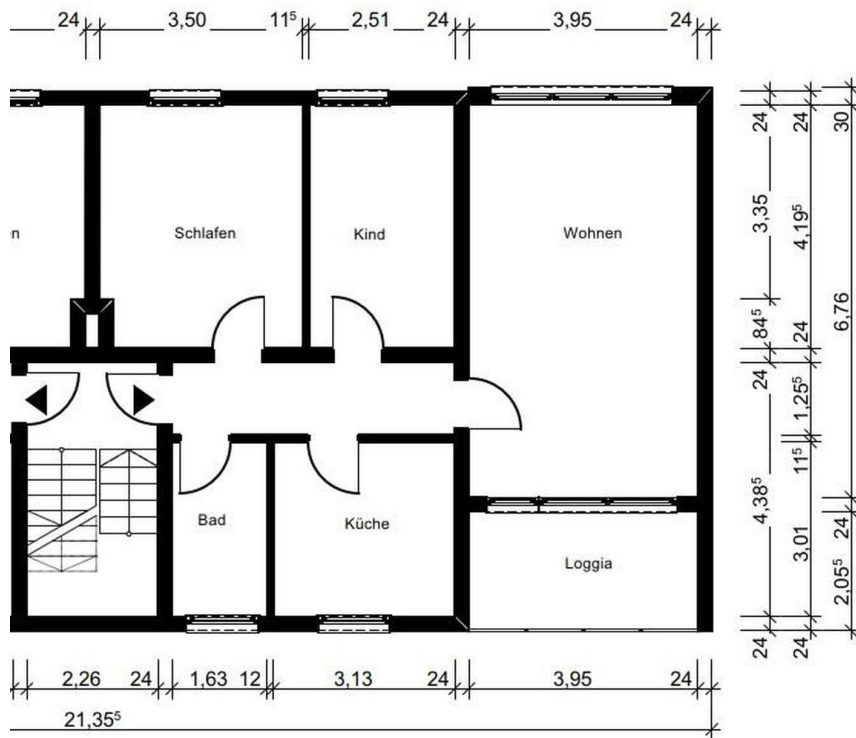


Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Grundriss der Wohnung