

# Exposé

## WG-Zimmer in Recklinghausen

**Zimmer in 3er WG | neu möbliert und renoviert |  
Stadtmitte direkt am Paulusanger**



Objekt-Nr. OM-327324

### WG-Zimmer

Vermietung: **370 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marc Börgers

Paulusstr. 40  
45657 Recklinghausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahmedatum	01.03.2024
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	100 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	750 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein neu möbliertes Zimmer (ca. 20 qm) in einer gemütlichen 3er WG-Wohnung. Die Wohnung liegt im 1. OG und wurde gerade erst vollständig renoviert und eingerichtet (inkl. neues Bad). Alle Zimmer sind jeweils mit einem 1,4m x 2,0m großem Bett, einem Kleiderschrank und einem Schreibtisch ausgestattet. Aktuell ist noch das Zimmer № 3 frei (siehe Bilder) und kann ab dem 1.2.2025 angemietet werden. In der Wohnung ist Internet (250 MBit) vorhanden und genau wie Strom und Heizung bereits in den Nebenkostenvorauszahlungen enthalten.

Zu der Wohnung gehört darüber hinaus eine vollständig ausgestattete neue Küche sowie ein Wäschetrockner (Kombi-Gerät).

Auf dem ruhigen Hinterhof können Fahrräder abgestellt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist ausgelegt für eine 3er WG. Die anderen beiden Zimmer wurden bereits ab dem 1.2.2025 an eine junge Frau und einen Mann vermietet.

## Lage

Bei dem Haus handelt es sich um eine Stadtvilla aus der Gründerzeit. Es liegt sehr zentral in der Stadtmitte von Recklinghausen und unmittelbar neben dem neu erbauten Paulusanger.

Die Immobilie zeichnet sich darüber hinaus durch ihre gute Verkehrsanbindung aus. Man ist fußläufig in 3 Minuten in der Innenstadt wo alle Angebote des täglichen Lebens vorhanden sind. Der ÖPNV ist ebenfalls fußläufig in 2 Minuten erreichbar. Mit dem Fahrrad ist man in 8 Minuten an der FH und in 5 Minuten am HBF.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	172,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Zimmer3\_Bild2

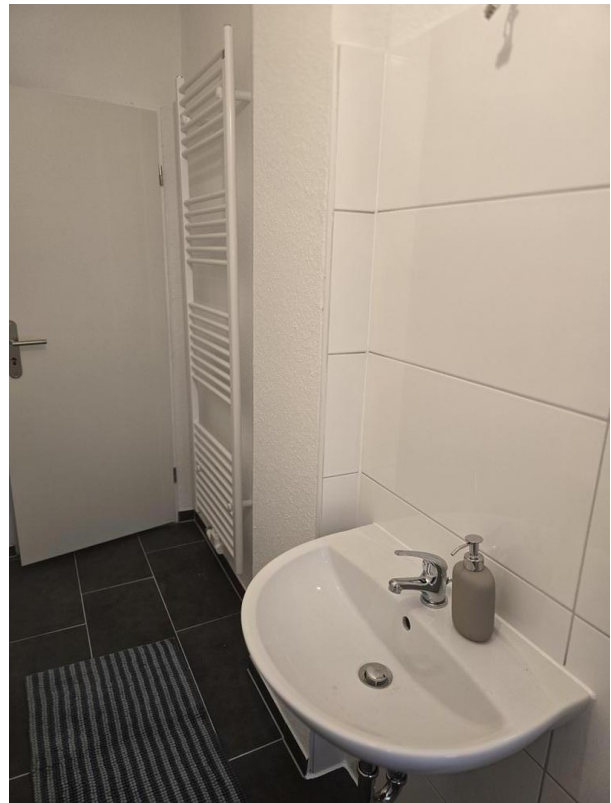
# Exposé - Galerie



Küche



Bad1



Bad2

# Exposé - Galerie



Diele



Zimmer1\_Bild1



# Exposé - Galerie



Zimmer1\_Bild2

# Exposé - Grundrisse

