Recklinghausen / König Ludwig

Vermietetes Dreifamilienhaus und 2 DHH mit Bauland!

Objektnummer: 23212004X

KAUFPREIS: 499.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 477 m² • **ZIMMER:** 14 • **GRUNDSTÜCK:** 1.628 m²

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Auf einen Blick

Objektnummer	23212004X
Wohnfläche	ca. 477 m²
Zimmer	14
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Baujahr	1930

Kaufpreis	499.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 66 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Energieausweis gültig bis	17.02.2033
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	249.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Die Immobilie

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Die Immobilie

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Die Immobilie

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Die Immobilie

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Die Immobilie

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Die Immobilie

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Die Immobilie

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Die Immobilie

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Die Immobilie

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Ein erster Eindruck

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und zwei vermieteten Doppelhaushälften. Errichtet auf einem ca. 1.628 m² großen Kaufgrundstück in verkehrsgünstiger, zentraler Lage. Die Gesamtfläche der Einheiten beträgt ca. 477 m². Die Wohnungsgrößen sind wie folgt aufgeteilt: Dreifamilienhaus EG: ca. 76,00 m² (vermietet) 1. OG: ca. 93,00 m² (leerstehend) 2. OG: ca. 89,00 m² (vermietet) Doppelhaushälfte links: ca. 141,00 m² (vermietet) Doppelhaushälfte rechts: ca. 78,00 m² (vermietet) Die Immobilien befindet sich in einem gepflegten Zustand. Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Ausstattung und Details

TOP-HIGHLIGHTS
+ Zentrale und verkehrsgünstige Mikrolage
SONSTIGES:
Alle Angaben ohne Gewähr!
Diese Angaben müssen mit einem Architekten in Zusammenarbeit mit dem Bauamt auf Ihre individuellen Bauwünsche hin nochmals geprüft werden.

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in Recklinghausen- König-Ludwig. Schulen, Ärzte und Apotheker sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Es befindet sich hier ebenfalls ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Verkehrsanbindungen. Kulturmetropole, Einkaufsstadt und Bildungsstandort – all dies vereint die Stadt im nordwestlichen Teil Nordrhein-Westfalens. Die historische Altstadt im Vest Recklinghausen mit ihrem imposanten Rathaus, der bekannten Engelsburg sowie der geschichtsträchtigen Petruskirche erstrahlt in gemütlichem Ambiente. Attraktive Ausflugsziele sind unter anderem der Tierpark, das Planetarium und die Halde Hoheward mit viel Grün und einem atemberaubenden Ausblick. Recklinghausen ist durch das hervorragende Autobahnnetz aus allen Städten, wie auch vom Flughafen Düsseldorf schnell zu erreichen und beliebt bei mittelständischen Unternehmen.

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 249.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Funda Sadin

Königswall 22 Recklinghausen
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com