



Objektnummer 409

moderne 2,5-Zi.-Whg. (1. OG) mit Balkon und PKW-Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis	166.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	58,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Stellplätze	1,0
Teilbar ab	58,0 m²
Baujahr	2001
Zustand	GEPFLEGT

Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Linoleum
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.07.2032
Energiekennwert	65,60 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Lage

Das Wohnhaus steht in einer ruhigen Seitenstraße. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Stadtteilzentrum von RE-Süd in großer Zahl erreichbar. Für die Freizeit gibt es in der näheren Umgebung mehrere Angebote: Museum des Umspannwerkes, Strandbar am Hafen, Spazierwege am renaturierten Emscherverlauf etc.

Der ÖPNV ist über die nahegelegene Bushaltestelle gut erreichbar. Mit dem PKW ist die überregionale Anbindung über Anschlussstellen der A43 und der A42 sehr gut.

Die Postanschrift lautet: Ankerstr. 10 in 45663 Recklinghausen-Süd.

Objektbeschreibung

Die moderne 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Wohnhauses. Das Gebäude wurde 2001 (Erstbezug) auf einem 747m² großen Kaufgrundstück (also KEIN Erbbaurecht) errichtet und ist unterkellert.

Raumaufteilung: kleine Diele mit Garderobe, Gäste-WC, Abstellraum, großes Wohn-/Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon, Küche, Schlafzimmer sowie Badezimmer.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Der Wasch-/Trockenkeller sowie der Fahrradkeller werden gemeinschaftlich genutzt. Der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz befindet sich auf der Parkfläche hinter dem Haus.

Dem Wunsch der aktuellen Mieterin entsprechend, veröffentliche ich keine Fotos der Wohnräume.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt über eine Gas-Zentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch. Die Fenster verfügen über Doppelverglasung und Rollläden (elektrisch im Wohnzimmer und Küche).

Im Wohn-/Esszimmer und im Schlafzimmer wurde modernisiertes Vinylparkett ausgelegt. Der Boden ist in Küche und den (innenliegenden) Bädern gefliest. Das Bad verfügt über eine Badewanne und eine zusätzliche Dusche.

Die Decken und Wände der Räume wurden mit Rauhfaser (weiß) tapeziert.

Weitere Merkmale: Tür-Gegensprechanlage, Holztüren und -zargen in Eiche natur

Sonstiges

Gem. Abrechnung für 2022 belaufen sich die Kosten für diese Wohnung auf EUR1.981,06 (Heizung, Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Kabelgebühren, Winterdienst, Gartenpflege, Verwalter etc. (= mtl. 165,09) zzgl. Zuführung zu den Rücklagen EUR868,- (= mtl. EUR72,34).

Im Kaufpreis enthalten sind anteilige Rücklagen in Höhe von EUR4.479,66.

Die Wohnung ist bereits frei gezogen und kann zeitnah übernommen werden.

*Angaben gem. GEG: Verbrauchsausweis, Bj. 2001, Gas, 65,6 kWh/m²*a, EEK: B*



