



Objektnummer 430

ZFH in Recklinghausen

Eckdaten

Kaufpreis

383.000,00 €

Provision

3,57 inkl. MwSt.

Wohnfläche	165,8 m²
Nutzfläche	80,0 m²
Grundstücksfläche	584,0 m²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1969
Zustand	Gepflegt
Befuerung	Öl
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.07.2035
Energiebedarf	250.20
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	2004
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnlage in der von 1- und 2-Fam.-Wohnhäusern geprägten Wohnstraße ist ausgesprochen ruhig. Der Verkehr ist auf Tempo 30 reduziert. Der nächste Supermarkt + Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Der ÖPNV-Anschluss ist über die nahegelegene Bushaltestelle gegeben - in die City wie auch nach RE-Suderwich oder Hillerheide. Die überregionale PKW-Anbindung ist mit der nach 3 Minuten erreichbaren A2 und den weiteren Anschluss an die A43 sehr gut.

Postanschrift: Am Pläskén 8, 45665 Recklinghausen

Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen ein großes, frei stehendes Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten. Das zweigeschossige Gebäude wurde 1969 erbaut, ist voll unterkellert und steht auf einem 584m² großen Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht).

Die Hauptwohnung (mit 110m² Wohnfläche) befindet sich im EG sowie zwei Kinderzimmer + Bad im OG. Raumaufteilung wie folgt: großes Wohn-/Esszimmer (44m² mit Ausgang auf die Terrasse bzw. zum Garten), Schlafzimmer, Küche, Tageslicht-Bad sowie Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich die zwei Kinderzimmer sowie ein Bad mit Dusche/WC.

Die ebenfalls im Obergeschoss befindliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon hat 56m² Wohnfläche. Die vollwertige Treppe führt zum Spitzboden. Hier ist die alukaschierte Zwischensparrendämmung erkennbar. Diese große, saubere Fläche lässt verschiedene Nutzungsoptionen zu.

Im Keller sind mehrere Räume wohnlich ausgebaut.

Am Haus steht eine Garage. Dem Gartenbereich wurde seit vielen Jahren keine Aufmerksamkeit geschenkt, weshalb der Baumbestand Oberhand bekommen hat. Hier (und auch beim Terrassenbelag) besteht Handlungsbedarf. Auch die Heizungsanlage und die Elektro-Verteilung ist investitionsbedürftig.

FAZIT: Das solide Gebäude zeigt sich überwiegend im gepflegten Ursprungszustand. Mit den erforderlichen Investitionen lässt sich hier wieder ein schmuckes Haus mit Wohlfühlcharakter gestalten.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt über eine Öl-Zentralheizung in Kombination mit Rippenheizkörper, die WW-Aufbereitung erfolgt über Elektro-Durchlauferhitzer. Die Holzfenster (teilweise Kunststoffrahmen) verfügen über Doppelverglasung.

In den Wohnräumen wurde Stabparkett verlegt. Die Tageslichtbäder zeigen sich im Stil des Baujahres mit weißen Sanitärelementen und farbigen Wandfliesen.

Das Dachgeschoss verfügt größtenteils über volle Stehhöhe.

Sonstiges

Bitte fordern Sie die Grundrisszeichnungen sowie den Lageplan an. Ihr Ansprechpartner ist Herr Christian Heeks.

Keine Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuchs.

Keine Eintragung im Altlastenkataster, durch Baulasten weder belastet noch begünstigt. Seit 1993 sind die Erschließungskosten abgegolten.

*Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Bj. 1959, Öl, 250,20 kWh/(m²*a), EEK: H*





