

## Eigentumswohnung in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 2001, Stand 28.01.2026



<b>Fläche:</b>	ca. 102 m <sup>2</sup>
<b>Raumzahl:</b>	3,5
<b>Etage:</b>	1. Obergeschoss
<b>Wohneinheiten:</b>	6
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Bezug:</b>	nach Absprache
<b>Ausstattung:</b>	Fahrstuhl, Balkon, Stellplatz
<b>Beschreibung:</b>	Großzügige, barrierefreie Eigentumswohnung in einer modernen Wohneigentumsanlage!

- großer Südbalkon
- offene Küche inkl. moderner Einbauküche
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Fenster
- Gäste-WC
- Echtholzböden
- Einbauschränk in der Diele
- Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- gemeinschaftlicher Garten
- KFZ-Abstellplatz vor dem Haus
- Fahrstuhl im Haus

Die Wohnung ist derzeit seit 2022 ungekündigt vermietet.

<b>Heizenergieträger:</b>	Erdgas
<b>Energieausweis:</b>	Bedarfsausweis f. Wohngebäude Endenergiebedarf: 53 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) Effizienzklasse: B
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,- €
<b>Nebenkosten:</b>	z.Zt. mtl. 365,- € zzgl. 116,- € Heizkosten
<b>Nettomieteinnahmen:</b>	11.640,- €
<b>Käuferprovision:</b>	2,38 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpreises

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# Eigentumswohnung in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 2001, Stand 28.01.2026



Hausrückansicht



Südbalkon



Südbalkon Bild 2



Wohnzimmer

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.



## Eigentumswohnung in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 2001, Stand 28.01.2026



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 3



Küche



Küche Bild 2

Wichtiger Hinweis:

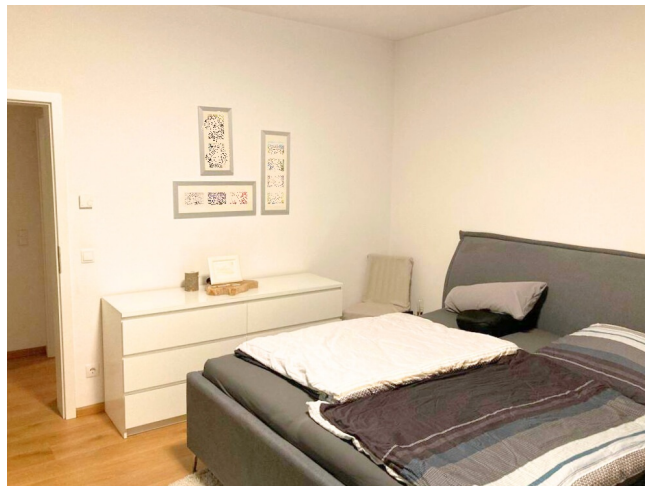
Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# Eigentumswohnung in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 2001, Stand 28.01.2026



Schlafzimmer



Schlafzimmer Bild 2



Kinder- / Arbeitszimmer



Badezimmer

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

## Eigentumswohnung in Recklinghausen (Hochlar)

Objekt-Nr. 2001, Stand 28.01.2026



Gäste-WC



Diele / Eingangsbereich

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.