

## Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 03.04.2025

**Art:** 3-Familienhaus  
**Fläche:** ca. 231 m<sup>2</sup>  
**Grundstück:** ca. 533 m<sup>2</sup>  
**Wohneinheiten:** 3  
**Baujahr:** 1954



**Beschreibung:** Das 3-Parteienhaus ist aktuell teilvermietet; die Erdgeschosswohnung wird durch die Verkäuferseite bewohnt und auf Wunsch freigezogen, so dass auch eine Selbstnutzung möglich ist.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück, welches vom Erbbaurechtsgeber erworben werden kann. Der mit dem Erbbaurechtsgeber verhandelte Kaufpreis für das Grundstück ist im Angebotspreis enthalten!

Erdgeschoss (ca. 97 m<sup>2</sup> Wfl.):

- großes Wohnzimmer (Angebaut in 1991)
- Küche mit Ausgang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche u. Fenster
- Abstellraum
- Arbeitszimmer im Souterrain
- Hobbyraum im Souterrain
- Sauna im Souterrain
- Abstellkeller
- Heizungs- u. Waschkeller

Obergeschoss (ca. 87 m<sup>2</sup> Wfl.):

- vermietet seit 2022
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche u. Fenster
- Abstellkeller

Dachgeschoss (ca. 47 m<sup>2</sup>):

- vermietet seit 2017
- 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.

## Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 03.04.2025

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Abstellraum

Sonstiges:

- 2 Garage (eigentümergenutzt)
- Garten mit 2 Gartenhäusern (eigentümergebenutzt)
- Fenster im EG u. OG mit Rollläden
- Gas-Etagen-Heizungen

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen der Privatsphäre lediglich Fotos der Erdgeschosswohnung mit Keller und Außenbereich veröffentlichen dürfen.

**Heizenergieträger:**

Erdgas

**Energieausweis:**

Verbrauchsausweis f. Wohngebäude  
Endenergieverbrauch: 136 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Effizienzklasse: E

**Kaufpreis:**

498.000,- €

**Käuferprovision:**

3,57 % (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.

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 03.04.2025



Hausrückansicht u. Garten



Garten



Garagen



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.

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 03.04.2025



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 3



Küche / Esszimmer



Küche / Esszimmer 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.

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 03.04.2025



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer Bild 2



Kinder-/Arbeitszimmer

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.

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 03.04.2025



Kinder-/Arbeitszimmer Bild 2



Badezimmer



Terrasse



Hobby-/Arbeitszimmer Souterrain

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.

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 03.04.2025



Sauna



Hobbyraum Souterrain



Abstellkeller



Blick in den Garten (Sommer)

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.