Anlage- / Renditeobjekt
in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 15.06.2025

Art:	3-Familienhaus
Fläche:	ca. 231 m²
Grundstück:	ca. 533 m²
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 m² 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 m² Wfl.):
- vermietet seit 2022
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche u. Fenster
- Abstellkeller

Dachgeschoss (ca. 47 m²):
- 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.

Tim Flake Immobilien e.K. | Am Lohtor 2 | info@flake-immobilien.de
Telefon (02361) 10 85 16 | 45657 Recklinghausen | www.flake-immobilien.de

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Abstellraum

Sonstiges:
- 2 Garage (eigentümergenutzt)
- Garten mit 2 Gartenhäusern (eigentümergenutzt)
- 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/(m²•a) Effizienzklasse: E
Kaufpreis:	498.000,- €
Käuferprovision:	3,57 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpeises

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 15.06.2025

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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 15.06.2025

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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 15.06.2025

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.

Tim Flake Immobilien e.K. | **Am Lohtor 2** | **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 | **45657 Recklinghausen** | **www.flake-immobilien.de**

Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 15.06.2025

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.

Tim Flake Immobilien e.K. | Am Lohtor 2 | info@flake-immobilien.de
Telefon (02361) 10 85 16 | 45657 Recklinghausen | www.flake-immobilien.de

Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (West)

Objekt-Nr. 1948, Stand 15.06.2025

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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de