

Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Zentrum)

Objekt-Nr. 1978, Stand 01.11.2025

Art:	Wohn-/Geschäftshaus
Fläche:	ca. 400,80 m ²
Grundstück:	ca. 360 m ²
Wohneinheiten:	4
Baujahr:	1928
Beschreibung:	Solide vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Recklinghausen.



Erdgeschoss (2 Ladenlokale):

- Gaststätte (ca. 51,3 m²)
- Kiosk (ca. 49,5 m²)

1. Obergeschoss (Mietwohnung):

- ca. 100 m²
- 4,5 Zimmer
- Tageslichtbad
- Balkon

2. Obergeschoss (Mietwohnung)

- ca. 100 m²
- 4,5 Zimmer
- Tageslichtbad
- Balkon

Dachgeschoss (2 Mietwohnungen)

- große Wohnung (ca. 75 m², 3,5 Zimmer, Tageslichtbad)
- kleine Wohnung (ca. 25 m², 1,5 Zimmer, derzeit als Büro vermietet)

Allgemein:

- Die Einheiten sind mit Gas-Etagen-Heizungen ausgestattet (ausgenommen Appartement in Dachgeschoss; hier Heizung über Strom).
- Das Haus wurde stetig modernisiert.
- 6 vermietete Garagen auf dem Hinterhof

Heizenergieträger:	Erdgas
Energieausweis:	Bedarfsausweis f. Wohngebäude Endenergiebedarf: 155 kWh/(m ² ·a) Effizienzklasse: E
Kaufpreis:	695.000,- €

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 (Zentrum)

Objekt-Nr. 1978, Stand 01.11.2025

Nettomieteinnahmen: 44.000,- €
Käuferprovision: provisionsfrei

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 (Zentrum)

Objekt-Nr. 1978, Stand 01.11.2025



Hausrückansicht



Hausansicht



Garagen

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 (Zentrum)

Objekt-Nr. 1978, Stand 01.11.2025



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 (Zentrum)

Objekt-Nr. 1978, Stand 01.11.2025

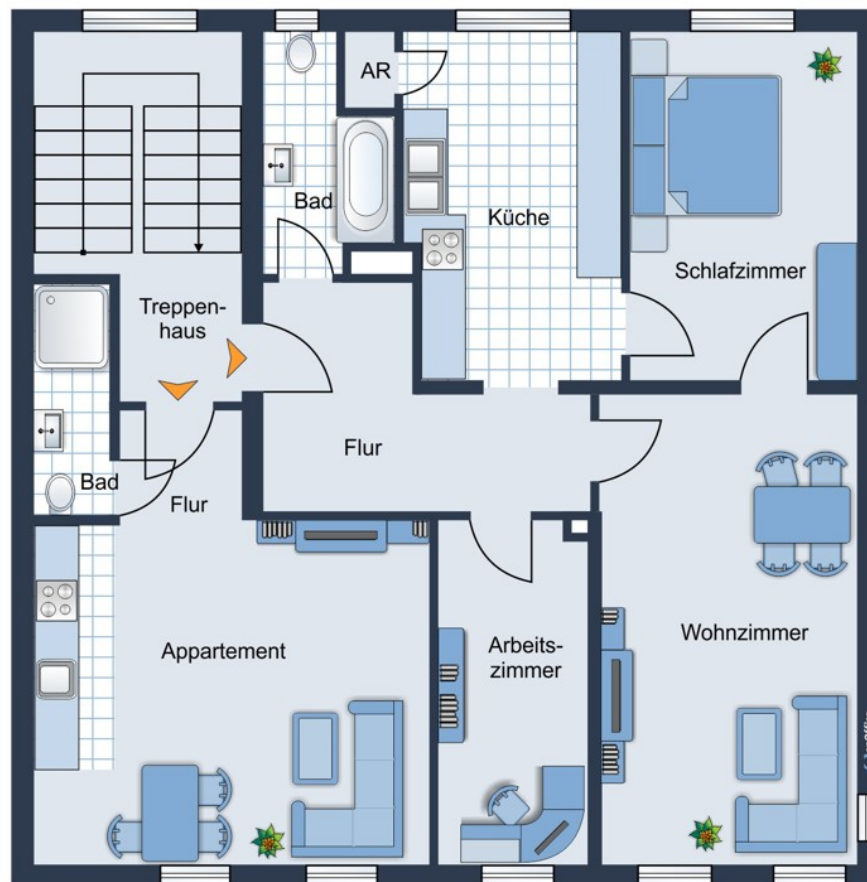


Wichtiger Hinweis:

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 (Zentrum)

Objekt-Nr. 1978, Stand 01.11.2025



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.