

Exposé

Wohnung in Recklinghausen

Renovierte Wohnung mit Balkon direkt am Wäldchen und Kanal



Objekt-Nr. OM-299580

Wohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Leusbergstr. 45
45663 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.390 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche und gut aufgeteilte Balkon-Wohnung mit direktem Zugang ins grüne Landschaftsschutzgebiet befindet sich im zentralen Umfeld von Recklinghausen. Es handelt sich um eine helle 3,5-Raum-Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches über eine angenehm freundliche Mieterstruktur verfügt.

Durch den zentralen Flur sind Badezimmer, Wohnzimmer, offene Küche, Kinderzimmer/Arbeitszimmer und Schlafzimmer erreichbar. Zudem steht noch ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Durch die großen Fensterflächen gelangt viel Licht in die Räumlichkeiten.

Ein Abstellkeller und ein Trockenraum komplettieren das Wohnungsangebot.

Die gepflegten Außenanlagen stehen der Allgemeinheit zur Verfügung.

In den Betriebskosten sind bereits viele Annehmlichkeiten wie Hausmeisterdienst, Pflege der Außenanlagen und Hausflurreinigung enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem renovierten Zustand. Alle Wände sind tapeziert und gestrichen. Selbstverständlich kann die Raufasertapeten in Ihren Wunschfarben gestaltet werden. Die Böden sind weitestgehend mit modernen Fliesen belegt.

Die Küche verfügt über einen weißen Fliesenspiegel an der Wand.

Das Badezimmer ist an Wänden und am Boden mit modernen Fliesen belegt. Es ist mit einer Badewanne, und einer Dusche ausgestattet. Zudem verfügt es über Waschbecken und WC. Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Es kann zudem einer oder mehrere Stellplätze für je 20 Euro monatlich im Hof angemietet werden.

Lage

Die Adresse des Hauses lautet Leusbergstr. 45 in Recklinghausen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Schritten erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich unweit der Wohnung. Bäcker, Kirchen, Eisdiele, Ärzte, Apotheken, Getränkemarkte und weitere Dienstleistungseinrichtungen sowie gastronomische Versorgung sind ebenfalls schnell erreicht.

Trotz der zentralen Lage mit einer guten Anbindung an die Autobahn sind auch Grünanlagen, Felder, landwirtschaftliche Bereiche und Wälder sowie der Rhein-Herne-Kanal für ausgedehnte Spaziergänge leicht zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

