

# Exposé

## Wohnung in Recklinghausen

### Nordviertel, schöne 68m<sup>2</sup>-Wohnung im 1.OG, saniert



Objekt-Nr. OM-320114

### Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

45657 Recklinghausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	105 €	Badezimmer	1
Heizkosten	65 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.680 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Beschreibung:

- Vermietet wird eine sanierte Obergeschosswohnung mit etwa 68m<sup>2</sup>.
- Sie verfügt über eine separate Gastherme (Heizung und Warmwasserbereitung).
- Sie wurde verputzt und mit weißer Farbe auf Raufaser-Tapete gestrichen.
- In allen Räumen wurde ein Laminatboden (Eiche grau) mit grauen Sockelleisten verlegt.
- Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.
- Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Loggia, Badezimmer, Flur und einem Abstellraum. Die Wäsche wird in einem Trockenraum auf dem Dachboden getrocknet.
- Die Küche verfügt über Anschlüsse für eine Waschmaschine und eine Spülmaschine.
- Das moderne Tageslichtbad mit Badewanne, spülrandlosem Hänge-Wand-WC, einem Waschtisch mit Einhebelarmatur und einem Spiegelschrank (LED-Beleuchtung/Schuko-Steckdose), verfügt bereits über eine Energiesparende und dimmbare Deckenleuchte.
- Im Wohnzimmer befinden sich zeitgemäße Multimediaanschlüsse für herkömmliche DSL-Verbindungen bis zu 250Mbit/s und ein Sat-TV-Anschluss.
- Der begehbare Abstell- oder Vorratsraum ist mit einer LED-Wandleuchte ausgestattet.
- Eine Übernahme der Küchenmöbel ist möglich.

## Ausstattung

Bausubstanz & Energieausweis:

-Das Gebäude wurde aufwändig energetisch saniert und sorgt für niedrige Energiekosten. Das Haus wurde im Jahr 1950 errichtet und in den Jahren 2010 und zuletzt 2022 umfangreich saniert.

- Der Zustand der Wohnung: Saniert
- Heizungsart: Gasetagenheizung (eigener Vertrag mit einem Versorger nach Wahl)
- Energieausweis: Energiebedarf 95,3kWh, Effizienzklasse C, (liegt zur Besichtigung vor)

Aufteilung in einzelne Räume (Bodenflächen ca.):

- Küche 4,65m \* 3,25m
- Wohnzimmer 4,90m \* 4,20m
- Schlafzimmer 4,55m \* 3,70m
- Badezimmer 3,65m \* 1,20m
- Flur 2,60m \* 2,45m
- Abstellkammer/Vorratsraum 1,70m \* 0,77m
- Loggia 1,65m \* 2,2m

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Vollbad

**Sonstiges**

Für den Abschluss eines Mietvertrages werden folgende Dokumente benötigt:

- Schufa-Auskunft
- Unbefristeter Arbeitsvertrag und zwei letzte Lohn/Gehaltsabrechnungen
- Bestätigung über Mietschuldenfreiheit des letzten Vermieters
- Nachweis über bestehende Haftpflichtversicherung

**Lage**

Lage:

- Die Wohnung befindet sich in sehr guter Lage im begehrten Nordviertel.
- Lebensmittelmärkte wie ALDI (50m) oder REWE (150m) in direkte Nähe.
- Bushaltestelle in der Nähe des Hauses (150m).
- Busbahnhof und Hauptbahnhof fußläufig in 8 Minuten erreichbar.
- Altstadt, „Palais Vest“ und Fußgängerzone in nur 15 Minuten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



BADEZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Badezimmer

# Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



BADEZIMMER

[wohnung.nordviertel@web.de](mailto:wohnung.nordviertel@web.de)

Badezimmer

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



BADEZIMMER

[wohnung.nordviertel@web.de](mailto:wohnung.nordviertel@web.de)

Badezimmer

# Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



FLUR

[wohnung.nordviertel@web.de](mailto:wohnung.nordviertel@web.de)

Flur

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



FLUR

[wohnung.nordviertel@web.de](mailto:wohnung.nordviertel@web.de)

Flur

# Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



FLUR

wohnung.nordviertel@web.de

Flur

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



FLUR

wohnung.nordviertel@web.de

Flur

# Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



KÜCHE

wohnung.nordviertel@web.de

Küche

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



KÜCHE

wohnung.nordviertel@web.de

Küche

# Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>

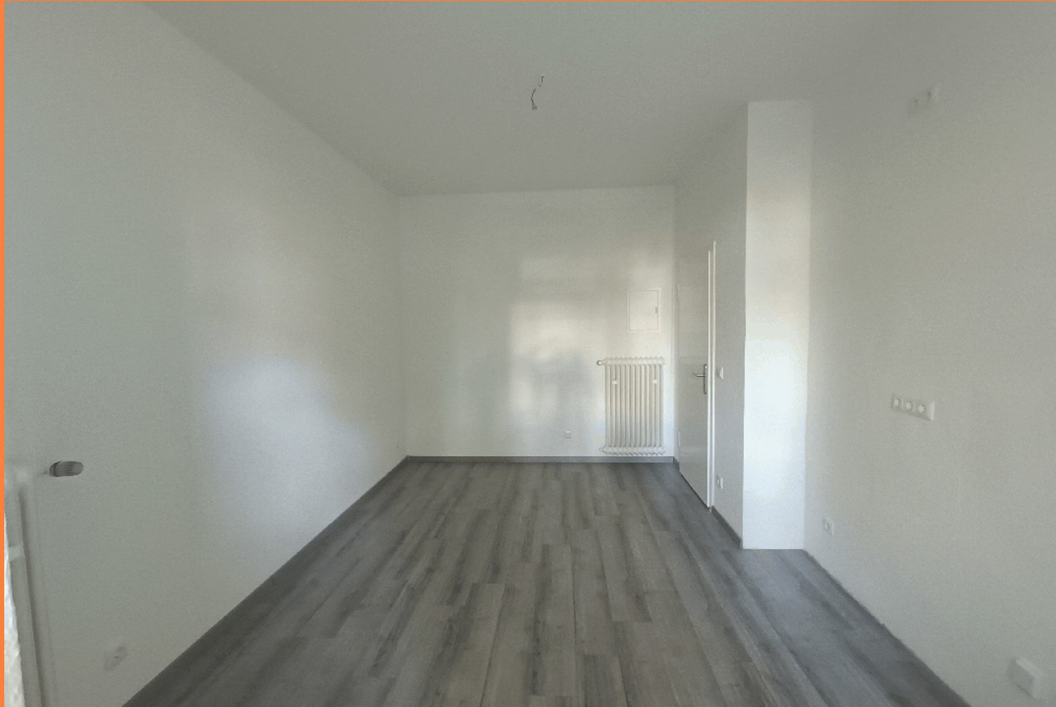


KÜCHE

wohnung.nordviertel@web.de

Küche

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



KÜCHE

wohnung.nordviertel@web.de

Küche

# Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



LOGGIA/GESCHLOSSENER BALKON

wohnung.nordviertel@web.de

geschlossener Balkon

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



SCHLAFZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



SCHLAFZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Schlafzimmer

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



SCHLAFZIMMER

wohnung.nordviertel@web.de

Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



WOHNZIMMER

[wohnung.nordviertel@web.de](mailto:wohnung.nordviertel@web.de)

Wohnzimmer

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



WOHNZIMMER

[wohnung.nordviertel@web.de](mailto:wohnung.nordviertel@web.de)

Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



WOHNZIMMER

[wohnung.nordviertel@web.de](mailto:wohnung.nordviertel@web.de)

Wohnzimmer

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



WOHNZIMMER

[wohnung.nordviertel@web.de](mailto:wohnung.nordviertel@web.de)

Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

Recklinghausen Nord, 68m<sup>2</sup>



ABSTELLRAUM

wohnung.nordviertel@web.de

Abstellraum



Küche Übernahme möglich

# Exposé - Galerie



Küche Übernahme möglich



Küche Übernahme möglich



Küche Übernahme möglich

# Exposé - Galerie



Küche Übernahme möglich



Küche Übernahme möglich

# Exposé - Galerie



Küche Übernahme möglich



Küche Übernahme möglich