

Exposé

Mehrfamilienhaus in Recklinghausen

Freistehendes Dreifamilienhaus (3 Eigentumswohnungen) in Recklinghausen provisionsfrei zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-379424

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **299.900 €**

Ansprechpartner:
Joachim Freiesleben - Gerfried Gogolin

45663 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900
Grundstücksfläche	360,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	220,00 m²
Nutzfläche	100,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Stellplätze	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FREIESLEBEN-IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses vielseitig nutzbare Dreifamilienhaus, aufgeteilt in drei Eigentumswohnungen, in gepflegter Umgebung von Recklinghausen Süd / König-Ludwig.

Das Dreifamilienhaus wurde ca. im Jahr 1900 in massiver Bauweise und voll unterkellert auf einem ca. 360m² großen Eigengrundstück errichtet.

Es bietet ca. 220m² Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Wohnungen im Erdgeschoss mit ca. 63m² bzw. 60m² Wohnfläche sowie eine Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 97m² Wohnfläche.

Es gibt bereits einen Teilungsplan und für jede der Wohnungen ein Grundbuchblatt. Es sind also bereits drei separate Eigentumswohnungen vorhanden, die nach Erwerb selbst genutzt, vermietet oder auch einzeln wieder verkauft werden können.

Die größere Wohnung mit ca. 63m² im Erdgeschoss des hier angebotenen Dreifamilienhauses bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine ca. 12m² große Küche, ein Büro, ein Duschbad, eine Diele und einen Windfang.

Die kleinere Wohnung mit ca. 60m² im Erdgeschoss bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine ca. 16m² große Küche, eine ca. 11m² große Diele und ein Tageslicht-Badezimmer.

Die Wohnung im Dachgeschoss bietet ca. 97m² Wohnfläche, verteilt auf ein ca. 27m² großes Wohnzimmer, ein ca. 21m² großes Schlafzimmer, ein ca. 23m² großes Kinderzimmer, eine Küche, ein Tageslicht-Badezimmer mit stylischer Eckbadewanne, eine großzügige Diele und einen Windfang.

Alle drei Wohnungen sind über das Treppenhaus begehbar und haben separate Eingänge.

Im Kellergeschoss befinden sich ein Waschkeller mit Heizanlage und Hausanschlüssen, ein Trockenraum, drei separate Kellerräume, ein Durchgangsraum sowie ein Flur.

Für die PKW stehen drei Stellplätze zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus durch eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2015.

Zurzeit steht das Haus leer.

Das im Süden direkt angrenzende Wohn- und Geschäftshaus wird in naher Zukunft ebenfalls durch unser Unternehmen zum Kauf angeboten. Es besteht daher die Möglichkeit, beide Immobilien zusammen zu erwerben.

Sie möchten sofort besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular oder per eMail unter:

info@immobilienmakler12.de, wir kontaktieren Sie umgehend.

Schriftliche Anfragen werden deutlich schneller bearbeitet als telefonische Anfragen!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Ausstattung

- Vielseitig nutzbares Dreifamilienhaus
- Ca. 220m² Wohnfläche
- Bereits aufgeteilt in drei Eigentumswohnungen
- Baujahr ca. 1900
- Massive Bauweise

- Voll unterkellert
- Ca. 360m² großes Eigengrundstück
- Separater Eingang für jede Wohnung
- 3 PKW-Stellplätze

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Dies ist ein freibleibendes Angebot der

FREIESLEBEN GmbH,

Steinstraße 14

45657 Recklinghausen

Tel.: 02361 - 90 61 030

Internet: www.immobilienmakler12.de

eMail: info@immobilienmakler12.de

Sie können uns MONTAG bis SONNTAG

von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr telefonisch erreichen. Am Wochenende bieten wir Ihnen zusätzlich unseren Service für Immobilienbewertungen, Objektbesichtigungen und das Persönliche-Kennenlernen.

Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Eigentümer und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann für das Objekt keine Gewähr übernommen und für die Liquidität der Vertragspartner nicht gehaftet werden.

Sie möchten Ihre Immobilie auch professionell vermarkten lassen?

- Nutzen Sie unseren kostenfreien Service und lassen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie durch einen unserer Immobilienspezialisten schätzen.

- Optimieren Sie die Verkaufschancen Ihrer Immobilie, indem wir einen speziell auf Ihr Objekt abgestimmten Vermarktungsplan erstellen.

- Nutzen Sie unser hervorragendes, bundesweites Netzwerk um Ihnen Kaufinteressenten zeitnah zuzuführen. 100te Interessenten warten auf Sie!

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Zentrale Münsterland: Tel.: 0251 - 39 444 998

Zentrale Ruhrgebiet: Tel.: 0234 - 92 56 98 00

Lage

Das attraktive Dreifamilienhaus in einem gepflegten Mischgebiet des beliebten Recklinghausener Stadtteils König-Ludwig.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Das fußläufig erreichbare Südbad (Frei-/ und Hallenbad an der Pappelallee) sowie Spazierwege an der Emscher laden zu Freizeitaktivitäten ein.

Bushaltestellen des gut ausgebauten Netzes des ÖPNV sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Mit dem PKW erreicht man die Innenstadt von Recklinghausen in ca. 15 Minuten. Über die nahe gelegenen Autobahnen A43 und A2 ist man gut an die Städte des Ruhrgebiets und des Münsterlandes angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vogelperspektive

Exposé - Galerie



EG Treppenhaus



EG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Büro

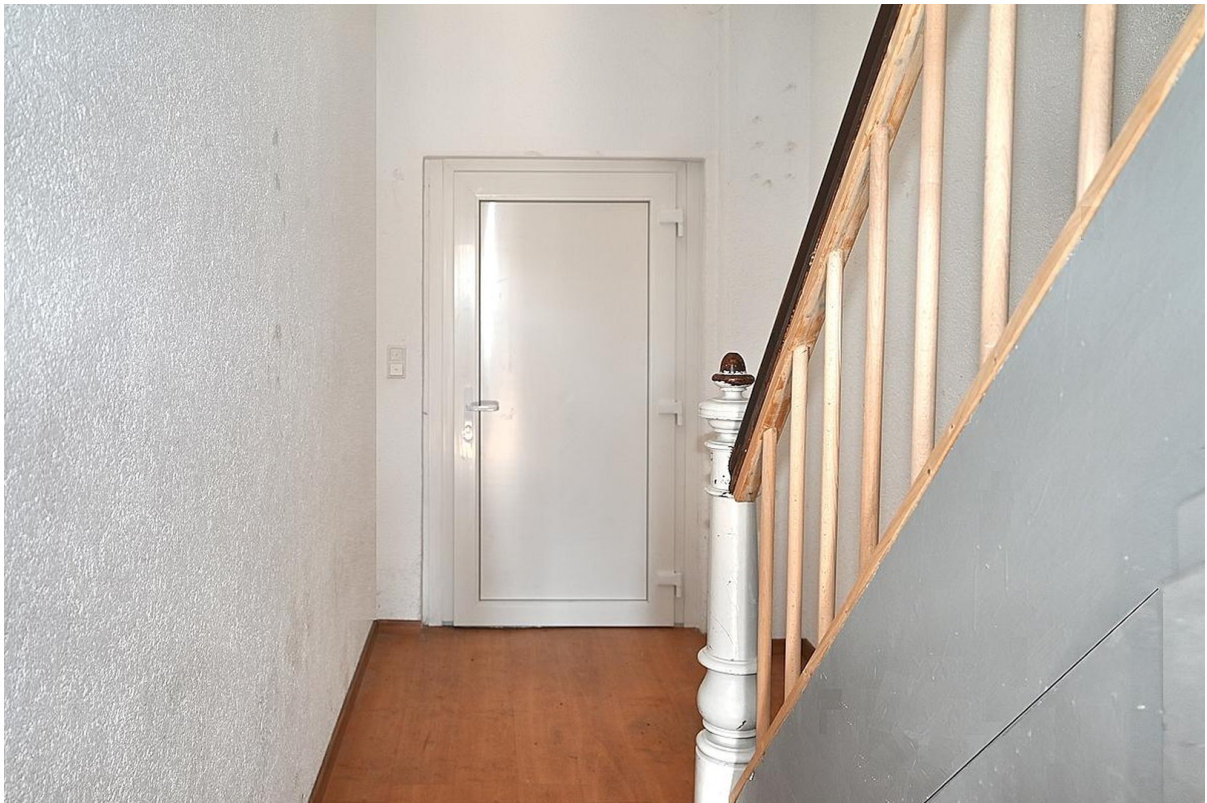


EG Gäste-WC

Exposé - Galerie



EG Badezimmer



EG Hauseingang

Exposé - Galerie



DG Flur



DG Flur

Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer



DG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



DG Kinderzimmer

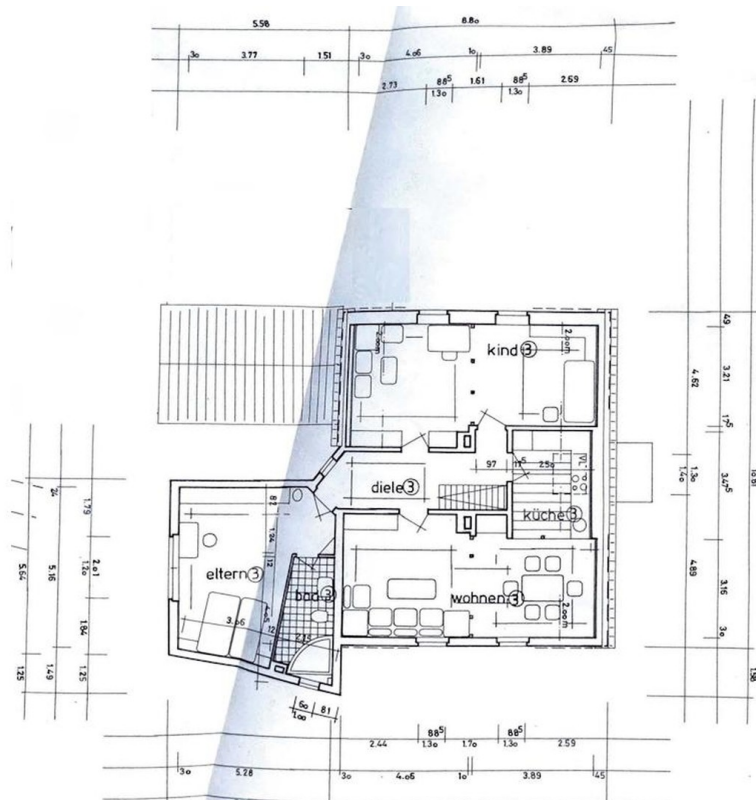


DG Schlafen / Wohnen

Exposé - Galerie

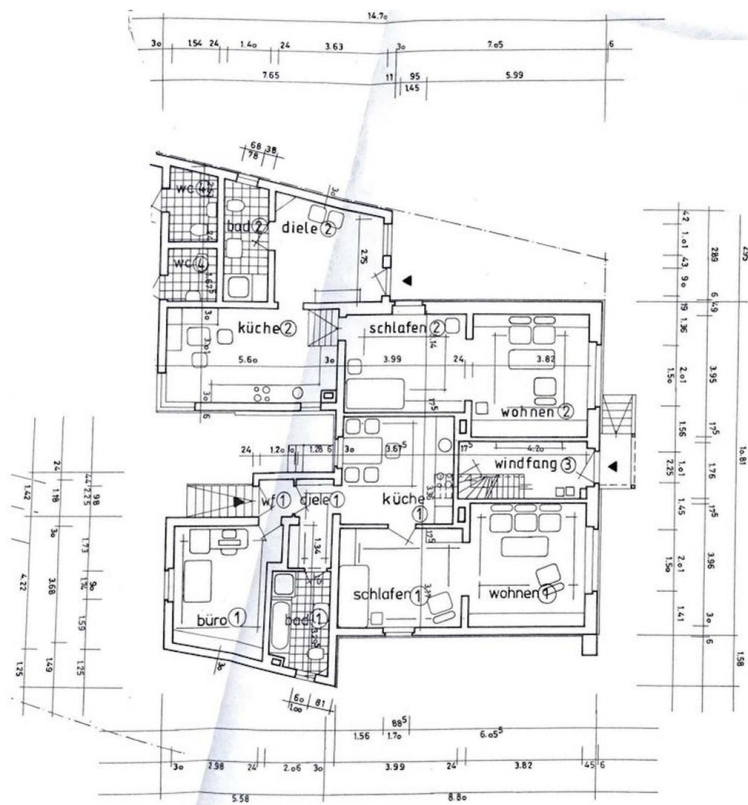


DG Badezimmer

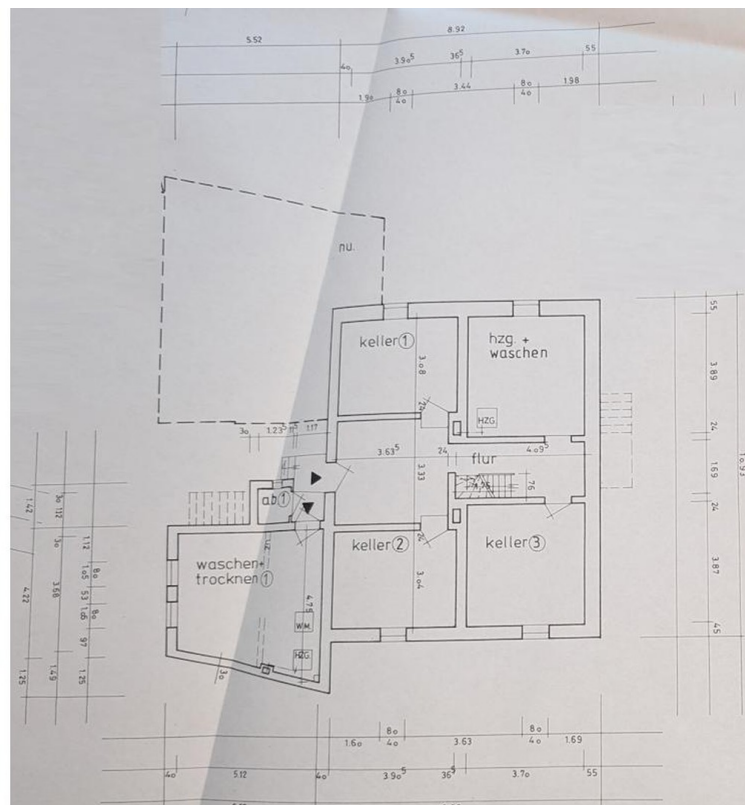


Grundriss DG

Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss KG