

# Exposé

**Loft, Studio, Atelier in Recklinghausen**

**Exklusives Loft - Apartment**



**Objekt-Nr. OM-420201**

**Loft, Studio, Atelier**

**Vermietung: 927 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nicole Stach

Kurfürstenwall 9-11  
45657 Recklinghausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in einer unserer einzigartigen Loft-Apartments. Diese Wohnungen sind für höchste Ansprüche konzipiert und richtet sich an anspruchsvolle Mieter, die barrierefreies Wohnen bevorzugen.

Das exklusive Badezimmer verfügt über eine Dusche und Badewanne. Die Einbauküche, die in den Fotos ersichtlich ist kann vom Vormieter übernommen werden, ist ABER kein Bestandteil des Mietvertrages.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der mit Glas optisch abgetrennte Schlafbereich, der dem Loft eine tolle Atmosphäre gibt. Der großzügige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für die Unterbringung von persönlichen Dingen.

Die Wohnung befindet sich in direkter Innstadtlage, was bedeutet, dass Sie von hier aus kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten haben.

Barrierefreiheit ist ein zentrales Merkmal dieser Wohnung, die über einen Aufzug zugänglich ist und somit eine bequeme Nutzung für alle ermöglicht.

Der offene Küchen- und Wohnbereich schafft eine großzügige und einladende Atmosphäre. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet sehr viel Platz.

Wir haben großen Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren und ein modernes Wohnambiente zu schaffen.

Diese Wohnung ist ideal für anspruchsvolle Mieter, die modernes Wohnen in zentraler Lage suchen und Wert auf barrierefreies Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung legen.

## Ausstattung

Die Küche sowie der Einbauschrank sind Eigentum des Vormieters und können nach Absprache mit diesem erworben werden. Diese Einbauten sind kein Bestandteil des Mietvertrages.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Es wird eine Staffelmiete vereinbart. Die Miete erhöht sich alle 2 Jahre um 3 %.

## Lage

Der Kurfürstenwall in Recklinghausen befindet sich in einer zentralen Lage in der Innenstadt. Die Straße zeichnet sich durch eine gute Anbindung und eine Vielzahl von Fußgängerwegen aus, so dass alles bequem zu Fuß erreichbar ist.

Entlang der Straße befinden sich verschiedene Geschäfte, Restaurants, Cafés und Boutiquen, die eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten bieten. Von Bekleidungsgeschäften bis hin zu Elektronikläden gibt es eine große Bandbreite an Angeboten.

Die Lage des Kurfürstenwalls ermöglicht es den Besuchern, die umliegenden Attraktionen und Sehenswürdigkeiten bequem zu erkunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich zum Beispiel das Rathaus, das Stadttheater und der Stadtpark. Auch kulturelle Einrichtungen wie Museen oder Galerien sind leicht erreichbar.

Die gute Anbindung zeigt sich auch im öffentlichen Verkehrssystem. In der Nähe befinden sich Bushaltestellen und der Bahnhof, die eine bequeme Anreise ermöglichen. So können Besucher auch ohne eigenes Auto problemlos die Innenstadt erreichen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

