

Exposé

Wohnung in Recklinghausen

3 Zimmer Wohnung 1.OG. Erstbezug nach Sanierung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-433657

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Hohenzollern Str. 37
45659 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung. Im Zuge der Modernisierung werden in Kürze sämtliche Fenster inkl. elekt. Rolladen erneuert und eine Dezentrale Lüftungsanlage verbaut. Zudem wurden neue Innentüren eingebaut, sodass sich die Wohnung in einem zeitgemäßen und hochwertigen Zustand präsentiert. Sämtliche Böden wurden ebenfalls neu verlegt.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende kleine Garten, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet und ideal zum Entspannen geeignet ist.

Optional kann eine Garage angemietet werden, die zusätzlichen Komfort und sichere Parkmöglichkeiten bietet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Hohenzollernstraße 37 in einem gewachsenen und gut angebundenen Wohngebiet von Recklinghausen. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale, aber dennoch ruhige Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur.

Die Recklinghäuser Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch das beliebte Einkaufszentrum Palais Vest befindet sich in komfortabler Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Hauptbahnhof Recklinghausen Hauptbahnhof ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz. Zudem sind die Autobahnen A2 und A43 in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine optimale Verbindung in die umliegenden Städte wie Dortmund, Bochum und Münster gewährleistet ist.

Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umfeld und sind teilweise fußläufig erreichbar. Für Freizeit und Erholung bieten nahegelegene Grünflächen sowie das Naherholungsgebiet rund um den Stadtgarten Recklinghausen vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage mit ausgewogener Mischung aus urbanem Komfort und angenehmer Wohnqualität – ideal für Singles, Paare und kleine Familien.

Infrastruktur:

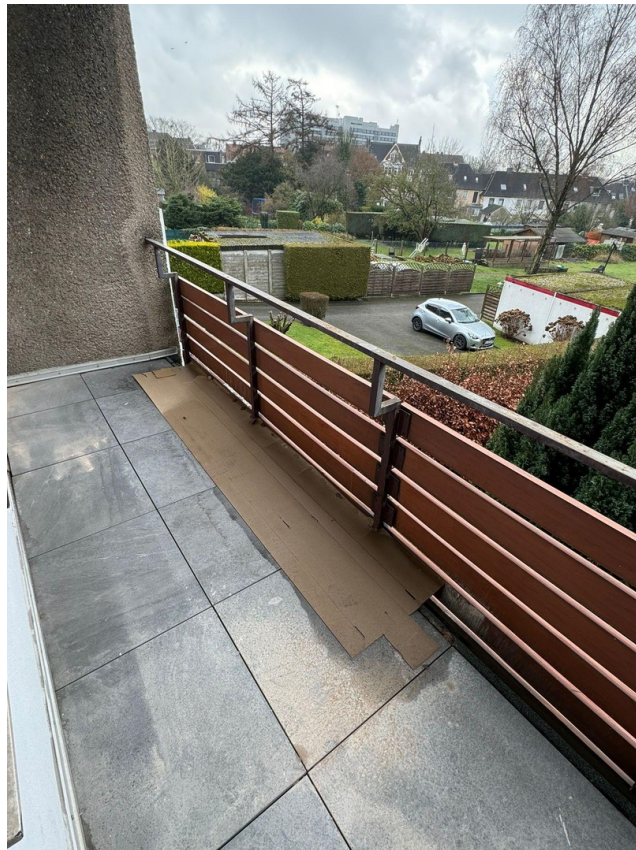
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

