

Exposé

Wohnung in Recklinghausen

Provisionsfrei: Renoviert & bezugsfrei – 2,5-Zimmer-Wohnung zum Einziehen oder Vermieten!



Objekt-Nr. OM-439702

Wohnung

Verkauf: **119.000 €**

Ansprechpartner:
Marc Fechtner

Ortlohstraße 40
45663 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	71,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	415 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 71 m² Wohnfläche und ist sofort bezugsfähig. Die umfangreiche Renovierung macht die Wohnung zu einem attraktiven Anlageobjekt – ohne weiteren Investitionsbedarf für den neuen Eigentümer. Natürlich ist auch ein Eigennutz bequem möglich.

Das Raumangebot umfasst ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine großzügige Küche mit Essbereich sowie einen Flur, ein Duschbad und ein separates (Gäste-)WC.

Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab.

Auch das Gemeinschaftseigentum des Hauses ist in einem ordentlich Zustand: Die Gasheizung wurde 2010 erneuert und arbeitet zuverlässig, das Dach ist in solidem Zustand. Die Fenster sind zweifach verglast und stammen aus 1995 – eine baldige Fassadensanierung (Neuverputz und Anstrich) wurde bereits angesprochen, was den Wert der Immobilie weiter steigern wird. Für anstehende Maßnahmen sind Rücklagen in der Eigentümergemeinschaft vorhanden.

Ausstattung

Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- Bodenbeläge in allen Räumen erneuert - Laminat in den Wohnräumen sowie hochwertige, moderne Fliesen in Küche und WC
- Frisch tapeziert und gestrichen
- WC vollständig saniert inkl. neuer Sanitärleitungen + LED-Spiegel
- Erneuerung der Elektro-Feininstallation sowie der Gegensprechanlage
- Neue Innentüren und -zargen
- Neue Duscharmatur samt Regendusche im Bad

Sonstiges:

- Elektrocheck (E-Check) wurde durchgeführt - Nachweis einsehbar
- Warmwasser über moderne Durchlauferhitzer in Bad & WC
- Decken in allen Räumen außer Schlaf- und Wohnzimmer abgehängt und mit modernen LED-Spots ausgestattet

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil König-Ludwig in Recklinghausen – eine gewachsene Wohnlage mit sehr guter Alltagsinfrastruktur direkt vor der Haustür.

Einkaufen & Versorgung: Ein Netto Marken-Discount befindet sich auf derselben Straße, sodass der tägliche Bedarf fußläufig in wenigen Minuten gedeckt ist. Weitere Supermärkte und Geschäfte sind in der näheren Umgebung erreichbar.

Gesundheit & Apotheken: Direkt auf der Ortlohstraße befindet sich eine ärztliche Versorgung. Apotheken in der Umgebung sind u. a. die Glückauf-Apotheke und die Rosen-Apotheke.

Bildung & Betreuung: Besonders hervorzuheben ist die Ortlohschule (Grundschule), die sich buchstäblich in Sichtweite befindet – ideal für Familien. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch mehrere Kindergärten im näheren Umkreis (u. a. Herz-Jesu-Kindergarten, ca. 400 m), die Bernard-Overberg-Realschule, die Käthe-Kollwitz-Gesamtschule sowie mehrere Gymnasien im Recklinghäuser Stadtgebiet (Petrinum, Hittorf, Marie-Curie-Gymnasium).

Verkehr & ÖPNV: Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle, womit eine direkt Anbindung gewährleistet ist.

Recklinghausen ist hervorragend an das überregionale Netz angebunden. Der Hauptbahnhof (ca. 2 km) bietet Direktverbindungen u. a. über die S-Bahn S2 (Essen/Dortmund), S9, RE2 und RE42. Mehrere Buslinien der Vestischen Straßenbahnen (u. a. Linie 237, 238, SB20, SB25) erschließen das Quartier und verbinden es mit dem Stadtzentrum sowie den umliegenden Städten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche - 2

Exposé - Galerie



Küche - 3



Küche - 4

Exposé - Galerie



Flur - 1



Flur - 2

Exposé - Galerie



Flur - 3



Schlafzimmer - 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - 2



Schlafzimmer - 3 (vom Bad aus)



Bad

Exposé - Galerie



Duscharmatur



(Gäste-)WC - 1

Exposé - Galerie



(Gäste-)WC - 2



Wohnzimmer - 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - 2



Wohnzimmer - 3

Exposé - Galerie



Außenansicht vorne



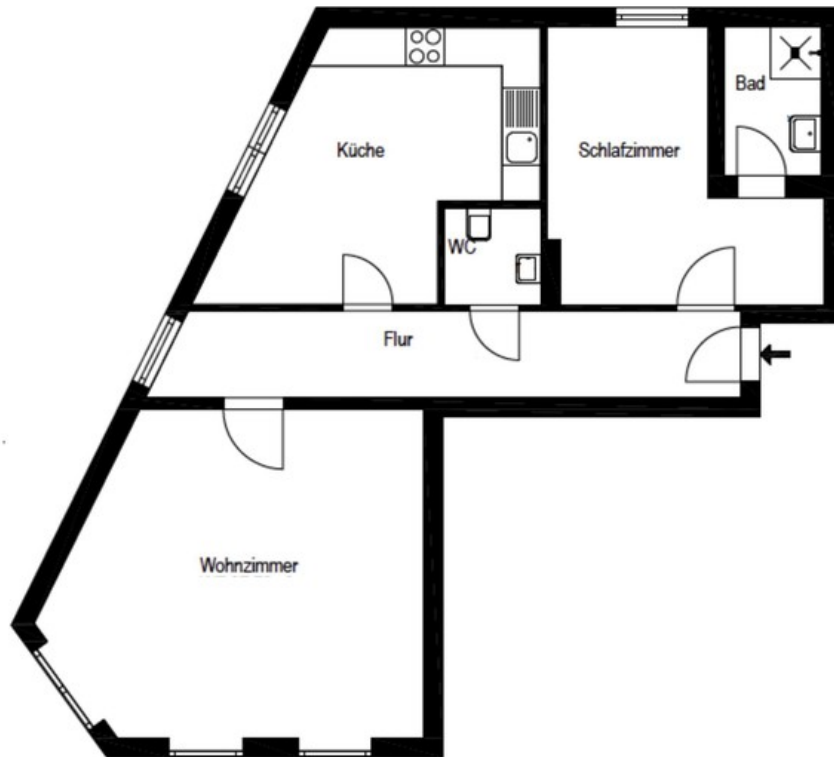
Außenansicht hinten (Eingang)

Exposé - Galerie



Sonstiges

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

