

Exposé

Reihenendhaus in Recklinghausen

**Sofort einziehen statt renovieren – umfassend saniertes
Reihenendhaus mit Garten**



Objekt-Nr. OM-450689

Reihenendhaus

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Tatjana Schindler

45661 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	266,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

↘ KEIN SANIERUNGSSTAU – ALLES 2023 NEU

Vergiss Baustellen, vergiss Stress.

Hier wurde komplett durchgezogen:

- ✓ neue Elektrik + Sicherungskasten
- ✓ Wände neu aufgebaut & gestrichen
- ✓ neue Böden

Einziehen, fertig.

KOMPAKT, ABER PERFEKT GENUTZT

- * Großer Wohn-/Essbereich
- * Neue Einbauküche (2023 – bleibt drin!)
- * Gäste-WC
- * 3 Zimmer + ausgebautes Dachgeschoss (Schlafen / Büro)
- * Keller mit Bad

Ideal für Familien, Paare oder Homeoffice

GARTEN = LEBENSQUALITÄT

- * Grillen
- * Chillen
- * Kinder spielen

Platz für alles – selten in der Lage

Ausstattung

↘ EXTRA PLUS

- ✓ Gasanschluss liegt schon → Zukunft gesichert
- ✓ Garage dabei
- ✓ Möbel optional

FAZIT

So ein Haus kommt selten:

Altbau-Charme + neue Technik + Garten + Lage = schnell weg.

Wer zuerst kommt, wohnt zuerst.

Jetzt melden & Besichtigung sichern

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

LAGE = ALLES IN DER NÄHE

- * Einkauf (Netto) zu Fuß
- * Schulen & Kindergarten
- * Top Anbindung (A42, A43, A2)
- * Bike- & Skatepark Hochlarmark direkt in der Nähe

Perfekt für Familien

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	157,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



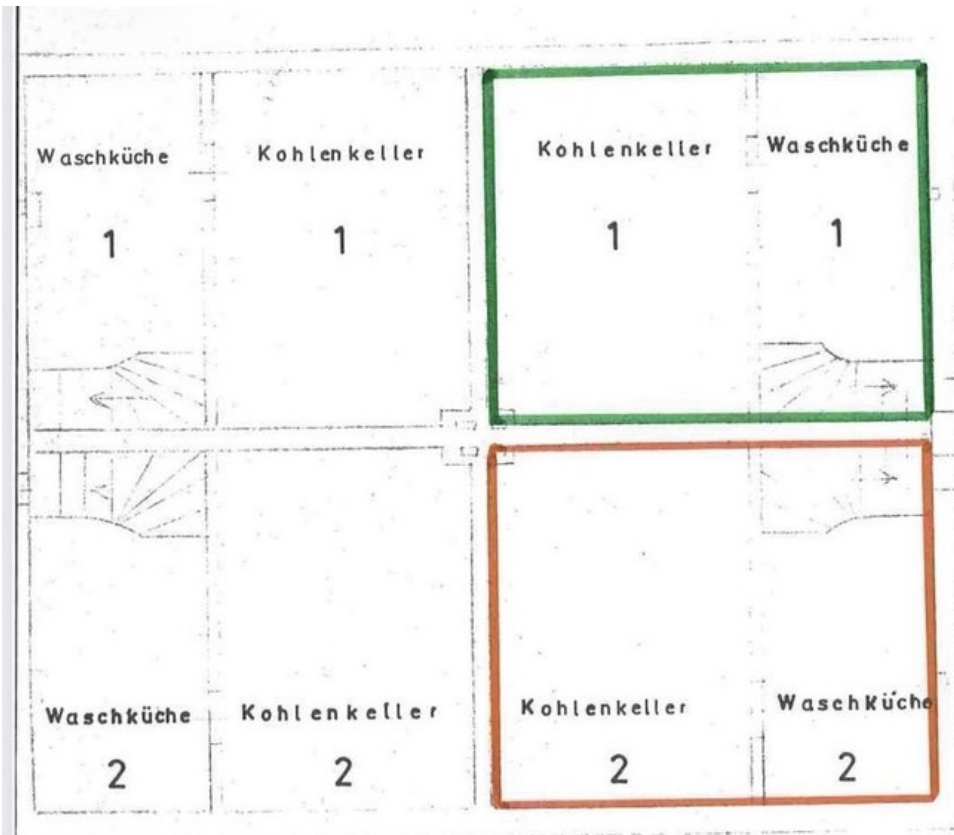
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



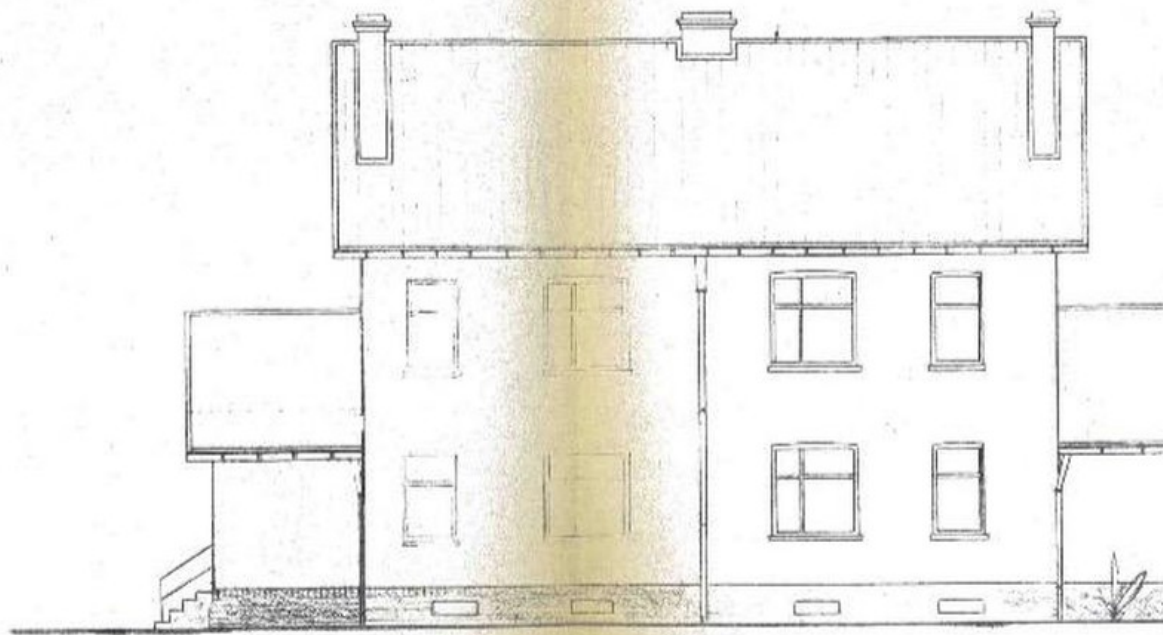
Exposé - Grundrisse



Wohnhäuser
„Alte Kolonie“
in Recklinghausen-Hochlarmark

Karlstraße 75b u. 75c
Arndtstraße
Käbelstraße

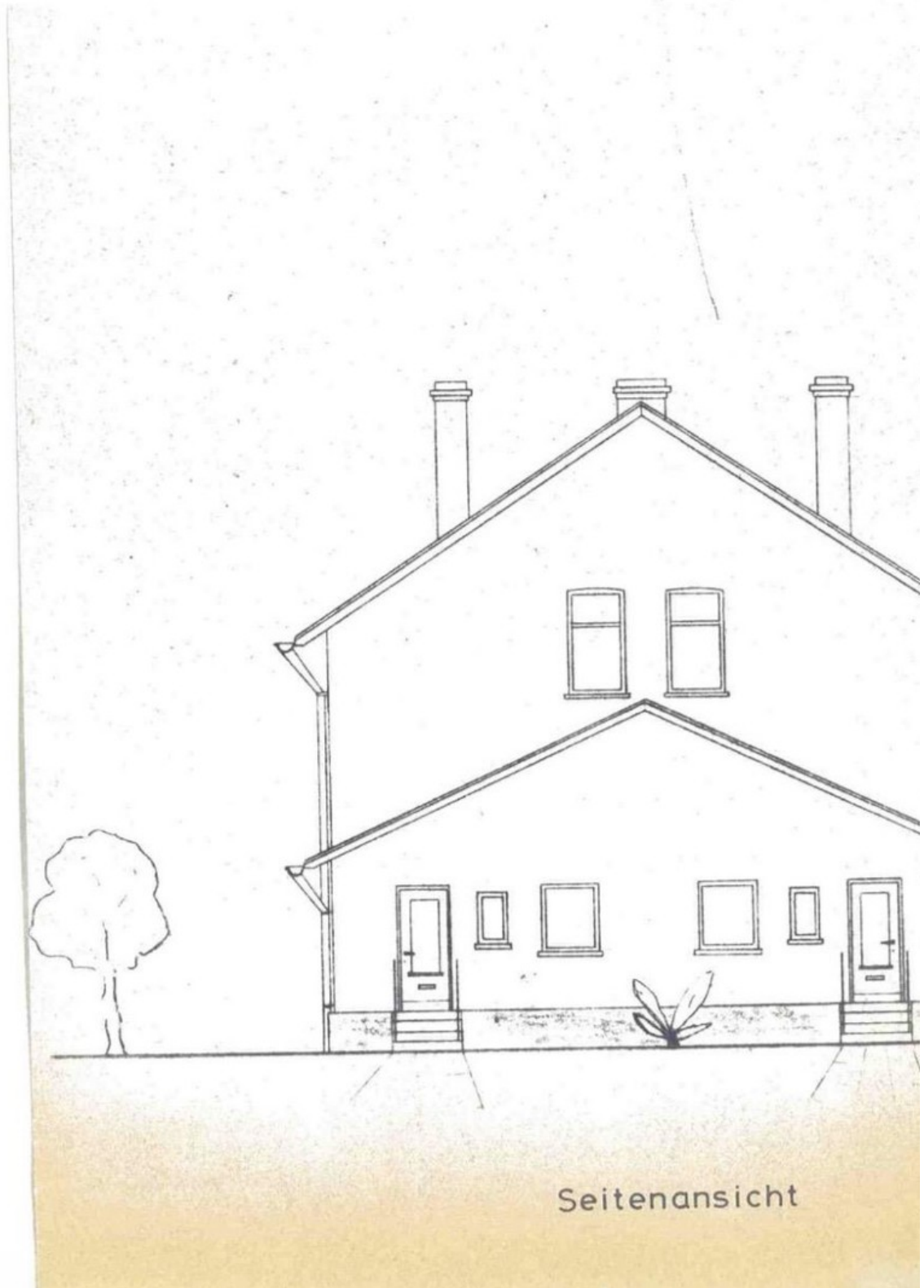
Exposé - Grundrisse



Straßen- und
Hofansicht

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

