

Exposé

Reihenhaus in Recklinghausen

RMH Hillerheide Wiener-Viertel, Erbpacht Grundstück, Energieausweis Klasse C



Objekt-Nr. OM-456567

Reihenhaus

Verkauf: **209.000 €**

45659 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	366,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses RMH stellt für sich eine eigene abgeschlossene Einheit dar, ist vollständig unterkellert und besitzt einen Dachboden. Das 366 qm große Erbpachtgrundstück verfügt über einen weiteren Zugang, hinten über den Garten. Es bieten sich weitere Gestaltungsmöglichkeiten, wie z.B. das anlegen eines Swimmingpools oder eines Teiches an.

Ausstattung

Ausstattung

Modernisierungen in 2023:

- 3-fachverglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Brennwert-Therme
- WDVS an den Außenwänden
- Naturstein-Fensterbänke
- neue Elektro-Installation
- neue Wasser- und Abwasserleitungen

Weitere Neuerungen in den vergangenen Jahren

- Hochbeete im Garten
- Brunnenbohrung für die Gartenbewässerung
- Blockhütte mit Stromanschluss
- Dämmung der obersten Geschossdecke
- neue Innentüren und Haustür
- Kellerfenster mit Isolierverglasung
- Beantragung eines Glasfaseranschlusses (noch nicht realisiert)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Erbpacht, neuer Vertrag für 99 Jahre mit einem Erbbauzins von monatlich 280 Euro, bei der Stadt Recklinghausen.

Beleihung des Grundstückes ist nur mit 80% möglich (Eigenkapital z.B. durch zuteilungsreifen Bausparvertrag)

Lage

Dieses Haus befindet sich am Rande der Wohnsiedlung "Wiener Viertel" von Recklinghausen-Hillerheide, nahe der Lärmschutzwand von der Autobahn.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie LIDL und REWE nebst Baumarkt sind fußläufig erreichbar. Kindergärten bzw. Kitas sind in der näheren Umgebung oder im Stadtteil vorhanden. Ebenso sind drei Grundschulen im Stadtteil und weiterführende Schulen in

angrenzenden Statteilen bzw. in der Innenstadt von Recklinghausen vorhanden und mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichbar.

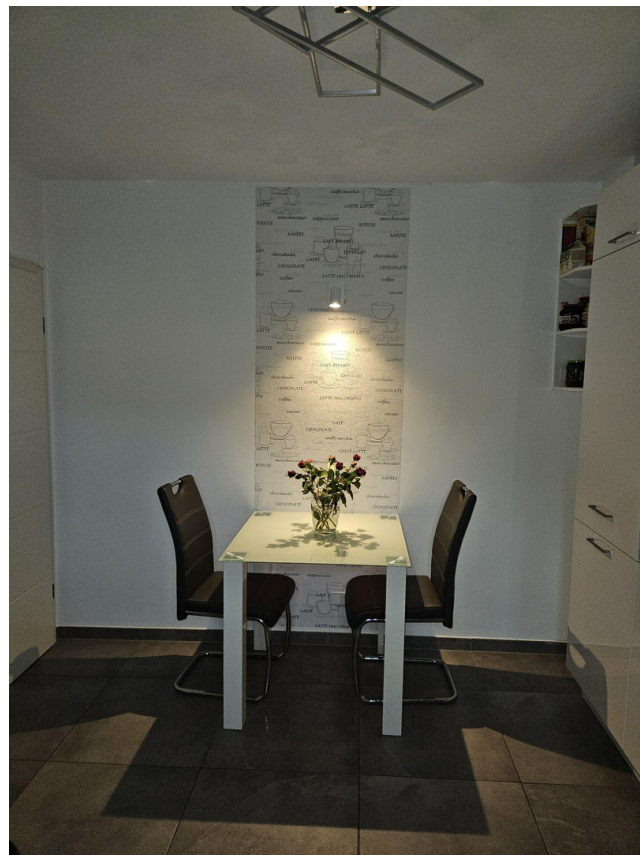
Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (Buslinien) ist gegeben.

Die Auffahrt zur Bundesautobahn A 2 (Hannover/Oberhausen) mit Anschluss an die A 43 befindet sich direkt um die Ecke. Die Innenstadt von Recklinghausen erreichen Sie mit dem PKW bequem binnen weniger Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



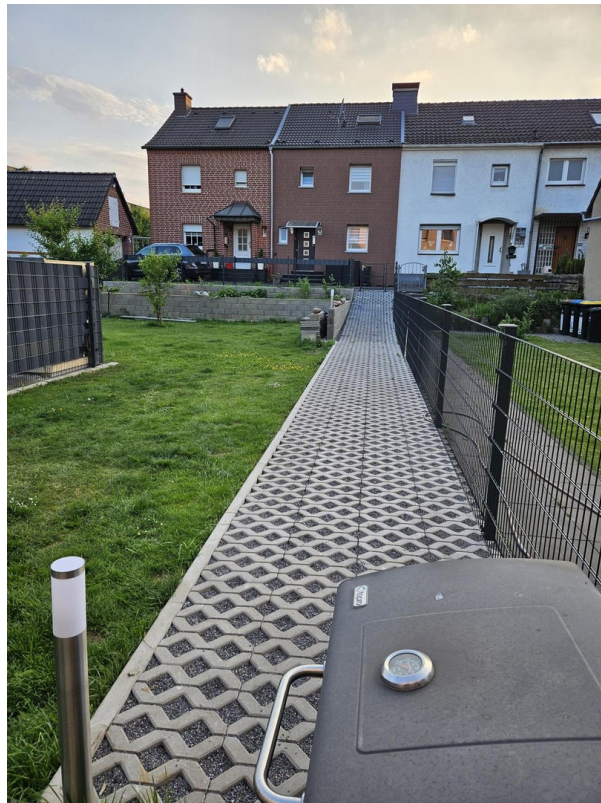
Exposé - Galerie



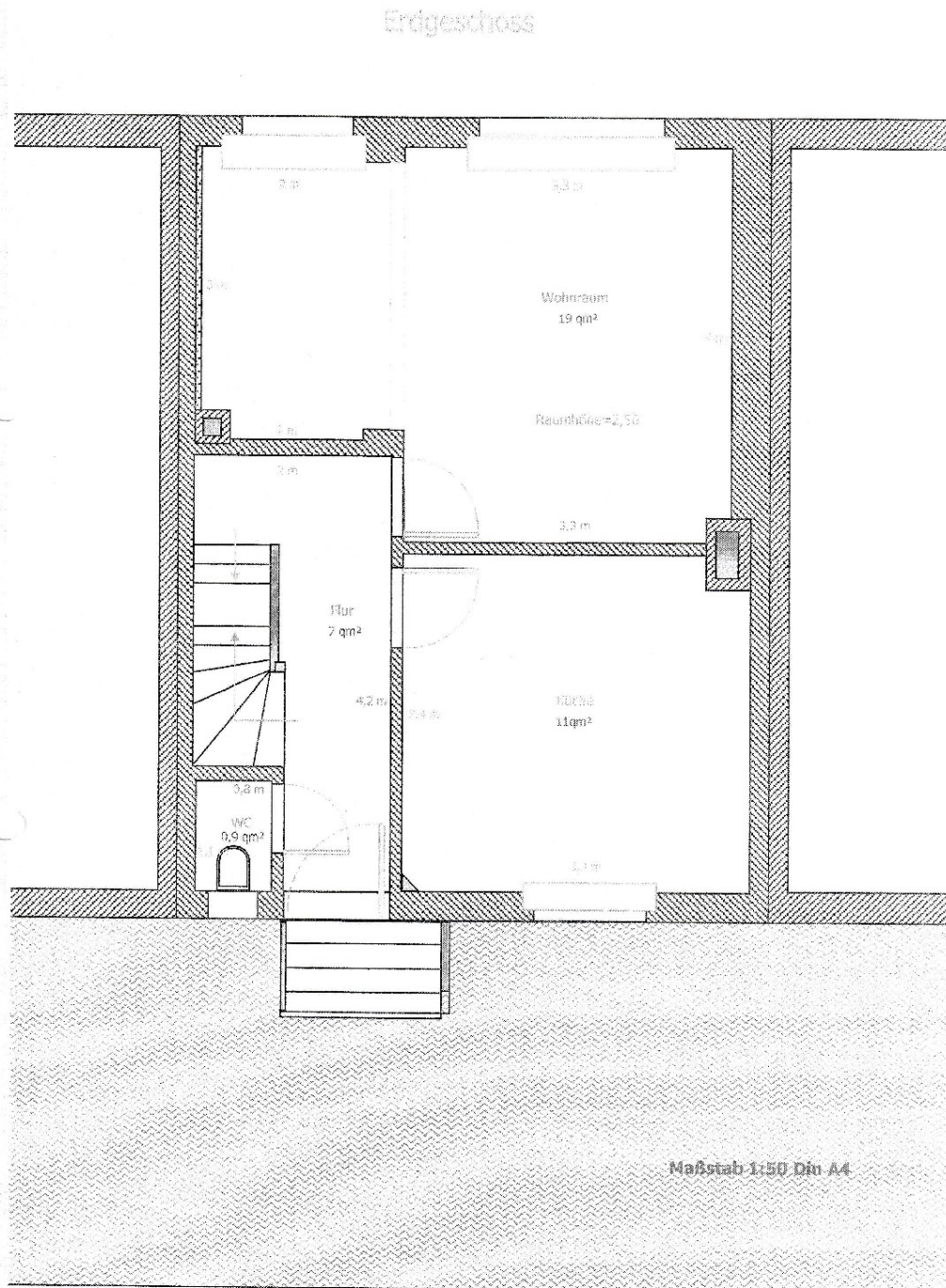
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

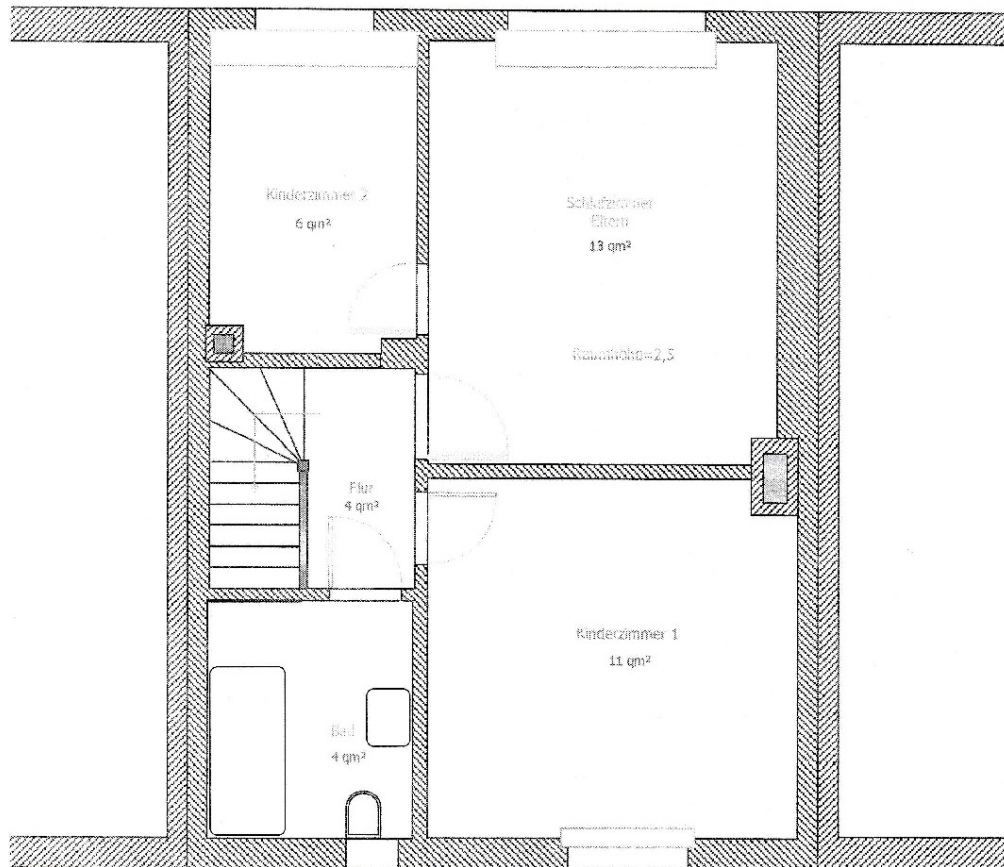


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

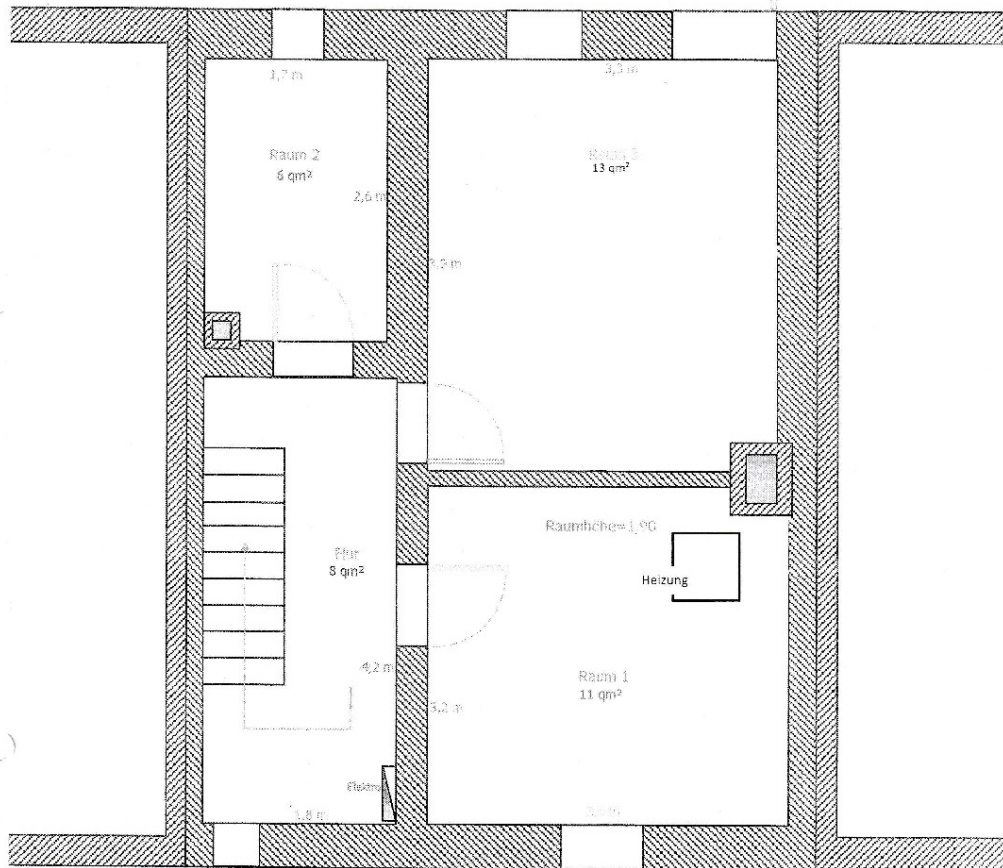
Obergeschoss ohne Dachschräge



Maßstab 1:50 Din A4

Exposé - Grundrisse

Untergeschoss



Maßstab 1:50 Din A4