

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Recklinghausen

### EXKLUSIV: Großes KFW 55 Effizienzhaus in Top Lage



Objekt-Nr. **OM-459383**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **3.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Hofmann

Am Leiterchen 20a  
45659 Recklinghausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	9.750 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier wird eine einzigartiges Energiespar-Haus der Effizienzklasse A+ mit stilvollen Bau-Elementen ergänzt.

Das Haus zeichnet sich ebenso durch seine einzigartige Lage mit fußläufigem Waldzugang aus (400m), wie auch durch den individuellen Grundriss.

Geniessen Sie Ihre Freizeit mit einem unverbaubaren Blick ins Grüne und sehr netten und rücksichtsvollen Nachbarn .

## Ausstattung

Die Highlights der Ausstattung im Überblick:

Lichtdurchflutetes Herzstück:

Das Highlight des Hauses ist der ca. 46 m<sup>2</sup> große Wohn- und Essbereich. Eine rund 5 Meter lange, durchgehende Front aus ausschließlich bodentiefen Fenstern öffnet den Raum optisch zum Garten und sorgt für eine traumhafte, tageslichtverwöhnte Atmosphäre.

Erstklassige Materialauswahl:

Im gesamten Erdgeschoss besticht ein edler, großformatiger Steinfliesenboden (120 x 80 cm). Das Ober- und Dachgeschoss ist mit Echtholzdielen in Eiche Natur ausgestattet. Diese verleihen den Räumen einen warmen, wohnlichen Flair und sorgen im Zusammenspiel mit der modernen Fußbodenheizung für ein herausragendes Raumklima und einen exklusiven Look.

Design-Küche für Gourmet-Momente:

Die neue, helle und grifflose Einbauküche samt stilvoller Kochinsel lässt keine Wünsche offen. Ausgestattet mit einem breiten Induktionskochfeld, einer edlen Keramikspüle sowie ein Backofen und großem Einbaukühlschrank fügt sich die Küche in das hochwertige Gesamtbild ein.

Maßgefertigter Stauraum:

Flur und sowie 2 Schlafräume und das Dachgeschoss sind bereits mit hochwertigen, weißen Maßschränken ausgestattet, die sich passgenau und unaufdringlich in die Architektur integrieren.

Maximale Lichtausbeute:

Nahezu alle Fenster des Hauses sind bodentief ausgeführt (baulich bedingte Ausnahmen bilden lediglich das Badezimmer und das Dachgeschoss) und unterstreichen das offene, moderne Wohnkonzept.

Nachhaltigkeit & Energieeffizienz: Zukunftssicher wohnen

In Zeiten anspruchsvoller Energiemärkte sind Sie mit diesem KfW-55-Effizienzhaus optimal aufgestellt. Dank modernster Isolierung, 3-fach-Verglasung und einer zukunftssicheren Erdwärmepumpe genießen Sie maximale Kosteneffizienz und absolute Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen wie Gas. Hier trifft ökologische Verantwortung auf ökonomischen Vorteil.

Raumaufteilung im Überblick:

Das großzügige Raumangebot lässt sich flexibel an Ihre Lebenssituation anpassen – ob für eine Familie oder als exklusives Wohn-Arbeits-Domizil:

1x Großzügiger Wohn- und Essbereich (ca. 46 m<sup>2</sup>)

4x Schlafzimmer (flexibel nutzbar, z. B. als zusätzliches Arbeitszimmer oder separate Ankleide)

1x Home-Office / Arbeitszimmer

1x Exklusives Master-Badezimmer

1x Stilvolles Gäste-WC

1x Praktischer Hauswirtschaftsraum

Fazit:

Ein repräsentatives und gleichzeitig gemütliches Refugium, das modernen Lifestyle, durchdachte Funktionalität und erstklassige Bauqualität perfekt vereint. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der besonderen Wertigkeit dieser Immobilie.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Die Einbauschränke sowie die Einbauküche sind bereits in der Miete enthalten.

Das Haus ist zum 01.09.2026 bezugsfrei.

## Lage

Recklinghausen Stuckenbusch ist einer der gefragtesten und naturverbundensten Stadtteile in Recklinghausen. Leben im Grünen und trotzdem zentrumsnah mit erstklassiger Verkehrsanbindung.

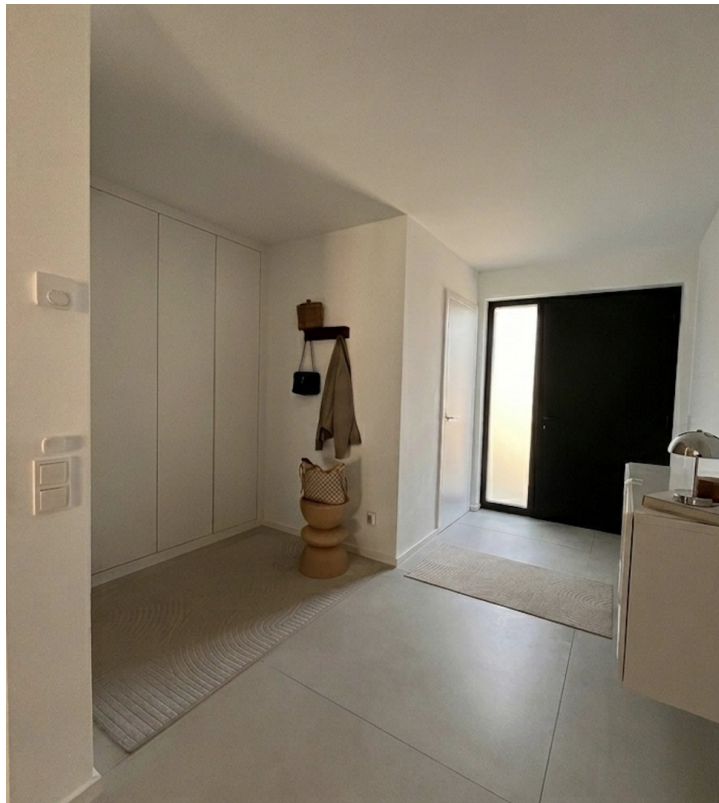
Die Recklinghausen Innenstadt erreichen Sie in 10min mit dem Fahrrad. Die nächstgelegenen Autobahnen (A43 oder A2) sind ebenfalls in unter 10min zu erreichen.

Der Hohenhorsterwald ist nur 2 Gehminuten entfernt und lädt zu entspannten Spaziergängen oder einer Gassi-Runde mit dem Hund ein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

