

Exposé

Wohnung in Recklinghausen

Traumhafte ETW in Recklinghausen Mitte



Objekt-Nr. OM-459674

Wohnung

Verkauf: **595.700 €**

Ansprechpartner:
Heike Busch

von Bruchhausenstr. 5
45657 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	115,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	19.500 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertige Eigentumswohnung im Neubau „Westresidenz“ – jetzt provisionsfrei vom Eigentümer. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug und wird erstmalig bezogen. Bezug ist sofort möglich.

Auf 115 m² Nutzfläche bietet die Wohnung einen großzügigen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Zugang zum umlaufenden Balkon, ein geräumiges Schlafzimmer, sowie ein zweiter großer Raum, der als Kinder-,Arbeits-/Gästezimmer genutzt werden kann, sowie ein vollständiges Bad und ein separates Gäste-WC mit Dusche. Die hochwertige Einbauküche ist inklusive.

Die Ausstattung ist konsequent durchdacht: Fußbodenheizung in allen Räumen, bodentiefe Fenster, elektrische Rolläden, Waschmaschinen- und Trockneranschluss im eigenen Hauswirtschaftsraum. Energieträger ist Fernwärme – wartungsarm und effizient (im Hausgeld enthalten). Im Untergeschoss steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist separat im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

- Neubau, Erstbezug, bezugsfrei ab sofort
- 2. Obergeschoss mit Personenaufzug
- Offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Balkonzugang
- Einbauküche inklusive
- Schlafzimmer
- Arbeits-, Kinder-, Gästezimmer
- Balkon
- Bad + separates Gäste-WC mit Dusche
- Fußbodenheizung (alle Räume)
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rolläden
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Fernwärme
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenstellplatz (19.500 €)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

2 Außenstellplätze können käuflich erworben werden (je 14.500 €). Bei dem hohen Verkehrsaufkommen im Ruhrgebiet sind Stellplätze, gerade im Innenstadtbereich sehr gefragt, können bei Kauf auch gut vermietet werden. Erste Interessenten haben uns schon angesprochen.

Lage

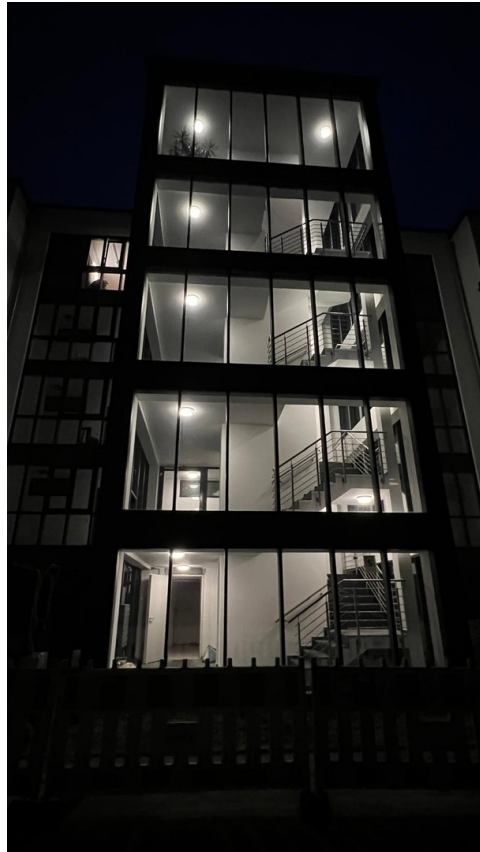
Die Wohnung liegt im Stadtteil Stadtmitte – damit direkt im Zentrum von Recklinghausen. Die Von-Bruchhausen-Straße ist trotzdem eine ruhige Wohnstraße mit Tempo-30-Zone. Ein EDEKA befindet sich direkt in der Straße, die nächste Bushaltestelle ist ca. 120 Meter entfernt, ein Kindergarten in 290 Metern Fußweg.

Der Hauptbahnhof Recklinghausen ist fußläufig erreichbar und bietet IC/ICE-Anbindung sowie die S-Bahn S9 Richtung Essen, Wuppertal und Hagen. Für Autofahrer sind die Autobahnen A2 und A43 über das Autobahnkreuz Recklinghausen schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht bei Nacht



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Hauswirtschaftsraum



Kochinsel mit Wohn- Essraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



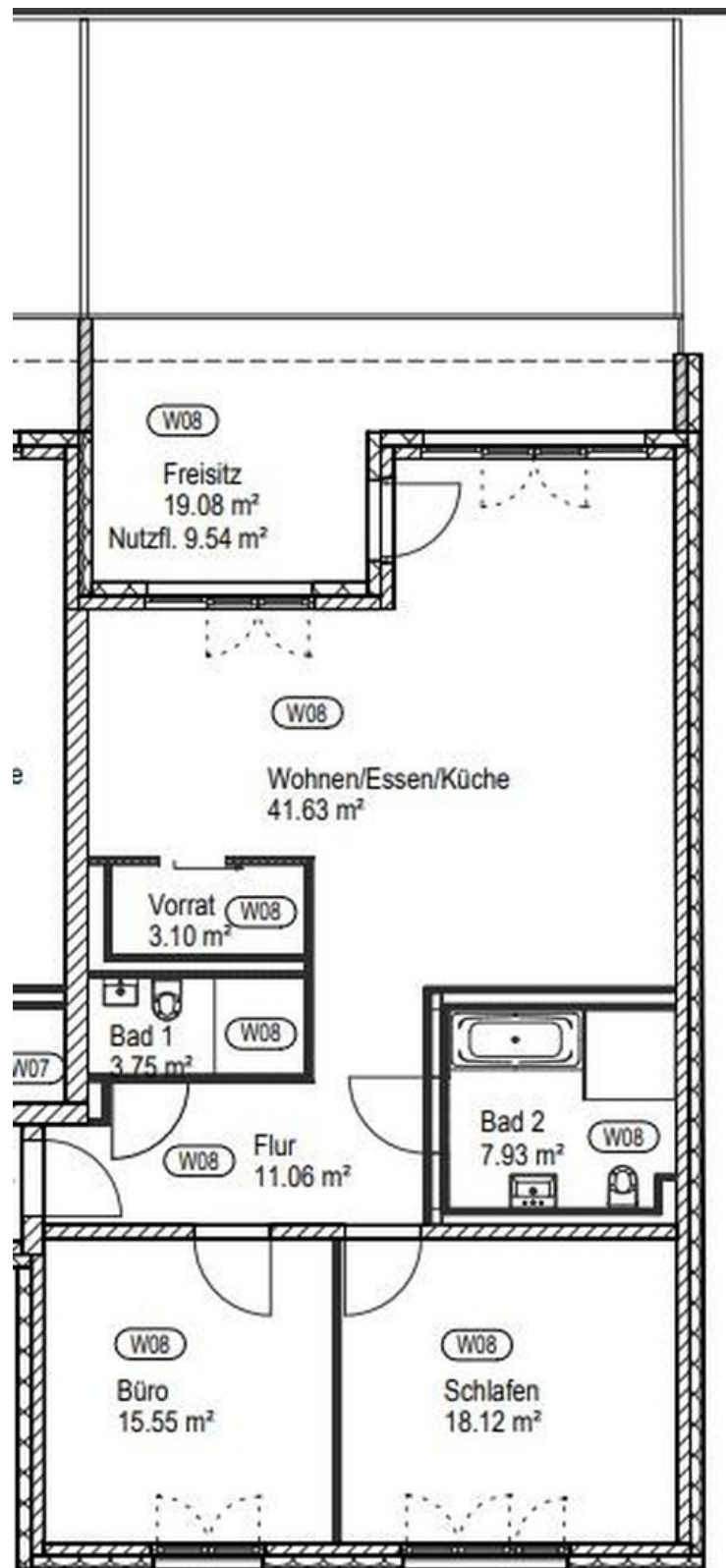
Gäste-WC mit 2. Dusche

Exposé - Galerie



Arbeits-, Kinder-, Gästezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss