

Exposé

Erdgeschosswohnung in Recklinghausen Frisch Rennovierte EG Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-460270**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Zellmann

Niederstraße 9
45663 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1913	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	108,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	148 €	Garagen	1
Heizkosten	69 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	217 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung präsentiert sich in einem renovierungsneuen Zustand: Sämtliche Heizungen wurden komplett erneuert, ebenso die Bodenbeläge in allen Räumen. Frisch gestrichene Wände und weitere umfassende Renovierungsarbeiten sorgen dafür, dass Sie hier sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen können.

Dank der ebenerdigen Lage und lediglich drei Stufen bis zum Hauseingang eignet sich diese Wohnung besonders gut für Familien mit Kindern sowie für ältere Menschen, die Wert auf einen bequemen Zugang legen.

Verfügbar ab dem 01.06.

Kaltmiete: 1.100 €

Nebenkosten: 217 €

Ausstattung

Das gesamte Haus ist hervorragend gepflegt und umfasst lediglich drei Wohneinheiten – ein überschaubares und angenehmes Wohnumfeld ist somit garantiert. Zur Mitbenutzung stehen Ihnen folgende Annehmlichkeiten zur Verfügung:

Sondernutzungsrecht für den Garten – dieser steht Ihnen alleine zur Verfügung.

Doppel Garage nur für Sie

Zugang mit nur drei Stufen zum Hauseingang

Komplett erneuerte Heizungsanlage

Neue Bodenbeläge in allen Räumen

Frisch gestrichene Wände

Renovierungsneuer Gesamtzustand

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Niederstraße 9 in Recklinghausen, einer sehr begehrten, ruhigen und ausgesprochen familienfreundlichen Wohngegend. Das gepflegte Wohnumfeld bietet ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Leben – sowohl für Familien als auch für ruhebedürftige Mieter.

Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Atmosphäre und das durchweg gepflegte Erscheinungsbild der Nachbarschaft. Es handelt sich um eine der besten Lagen in Recklinghausen. Hier finden Sie genau die richtige Mischung aus Ruhe und guter Anbindung, die ein Zuhause zu einem echten Rückzugsort macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

