

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Recklinghausen

### Renovierte Erdgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-469266**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **760 € + NK**

45659 Recklinghausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive, frisch sanierte 2,5 Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>. Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Sie verfügt über ein weitläufiges Wohnzimmer mit offener Küche, das ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden bietet. Zudem gibt es ein separates Schlafzimmer mit kleiner Terrasse.

Das moderne Duschbad wurde zeitgemäß gestaltet und rundet den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung ab. Zusätzlich gibt es ein Gäste WC. Für ein angenehmes und gesundes Wohnklima sorgt eine dezentrale Lüftungsanlage.

Die Wohnung befindet sich in einer guten Wohnlage mit freundlicher Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gepflegte und komfortable Wohnung in angenehmer Umgebung suchen.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte telefonisch unter 017624885558.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Das moderne Duschbad überzeugt durch seine funktionale und ansprechende Ausstattung. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die installierte dezentrale Lüftungsanlage, die eine kontinuierliche Frischluftzufuhr gewährleistet und zur Verbesserung der Raumluftqualität beiträgt.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte telefonisch unter 017624885558.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Blitzkuhlenstraße 25 im beliebten Recklinghäuser Stadtteil Hillerheide. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist attraktiv: Mehrere Buslinien befinden sich in der näheren Umgebung, und die Autobahnen A2 sowie A43 sind schnell erreichbar. Dadurch bestehen gute Verbindungen in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Die Blitzkuhlenstraße zählt zu den wichtigen Ost-West-Verbindungen innerhalb Recklinghausens.

Der Stadtteil Hillerheide befindet sich zudem in einer positiven städtebaulichen Entwicklung. Durch verschiedene Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen wird die Wohn- und Aufenthaltsqualität kontinuierlich verbessert. Insbesondere das ehemalige Trabrennbahn-Areal wird zu einem modernen Wohn- und Freizeitquartier umgestaltet.

Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Nachbarschaft und einer zukunftsorientierten Stadtteilentwicklung macht diesen Standort zu einer attraktiven Wohnlage für Singles, Paare und kleine Haushalte.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

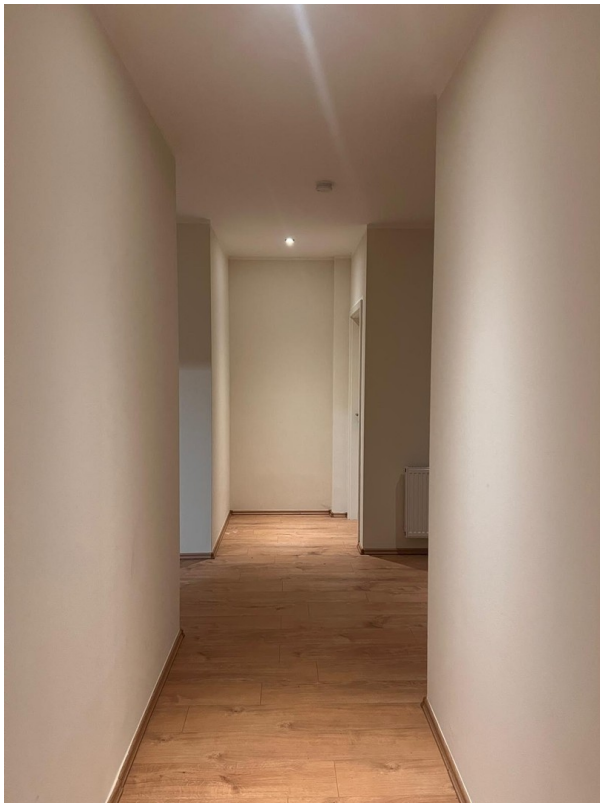


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche Esszimmer



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro / Abstellraum