



www.baufi-invest.de

****Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten,
Terrasse, Carport, Stellplatz in Recklinghausen****

TS-K5155

Objektnummer

2003

Baujahr

203 m²

Wohnfläche

773 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

Die Immobilie

In dem hellen und freundlichen dreistöckigen Einfamilienhaus befinden sich im Erdgeschoss eine Diele, ein Abstell- und ein Hausanschlussraum, ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, eine offene Küche mit freistehendem Kochbereich, an die sich das Esszimmer anschließt und ein großzügiges Wohnzimmer.

Über das Esszimmer und das Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse und in den großen Garten.

Im Obergeschoss liegen ein Flur, das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Ankleidezimmer, ein Kinderzimmer, ein Gästezimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich ein Flur, zwei weitere Kinderzimmer und ein Badezimmer mit einer Dusche.

Ein Carport grenzt direkt ans Haus.

Flächen

Wohnfläche	203 m²
Grundstücksfläche	773 m²
Wohneinheiten	1
Zimmer insgesamt	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Etagen	3
Stellplätze	2
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Carport-Stellplätze	1
Außenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2003
Zustand	modernisiert

Sonstiges

zurzeit vermietet

ja

Ausstattung

Die Flure, die Küche, der Hauswirtschaftsraum, der Hausanschlussraum, der Abstellraum und die Badezimmer sind mit Fliesen ausgestattet, die Wohnräume mit Laminat.

Die Treppen des Wohnhauses bestehen aus Buchenholz.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine zentrale Gastbrennwerttherme, die Räume werden mit Heizkörpern beheizt. Die Heizungsanlage wurde 2019 erneuert. Die Heizkosten sind äußerst gering. Das Haus verfügt über eine zentrale Gasheizung und eine dezentrale Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer.

Alle Kunststofffenster sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Das Wohnhaus ist mit einer Satellitenanlage ausgestattet.

Art der Ausstattung

gehoben

Heizungsart

Zentralheizung

Befuerung

Gas

Bodenbelag

Fliesen, Laminat

✓ Abstellraum

✓ Gartennutzung

✓ Gäste-WC

✓ Rollläden

Lage & Infrastruktur

Dieses großzügige Haus mit Garten und Terrasse ist sowohl für Ehepaare als auch für Familien mit bis zu drei Kindern geeignet, da es über drei Kinderzimmer verfügt.

Aktuell ist das Einfamilienhaus vermietet.

Das 2003 komfortabel gebaute Haus liegt in zweiter Reihe im Recklinghäuser Osten.

Eine Schule, eine Kita, diverse Geschäfte, Restaurants, Banken, Ärzte sowie Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe und sind teilweise zu Fuß zu erreichen.

Bus und Bahn sind ebenfalls schnell erreichbar und es besteht eine optimale Verkehrsanbindung zur Autobahn A2.

Preise

Kaufpreis	495.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	2.38 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	06.12.2030
Endenergiebedarf	74 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr (Energieausweis)	2014
Energieausweis-Ausstellungsdatum	07.12.2020
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

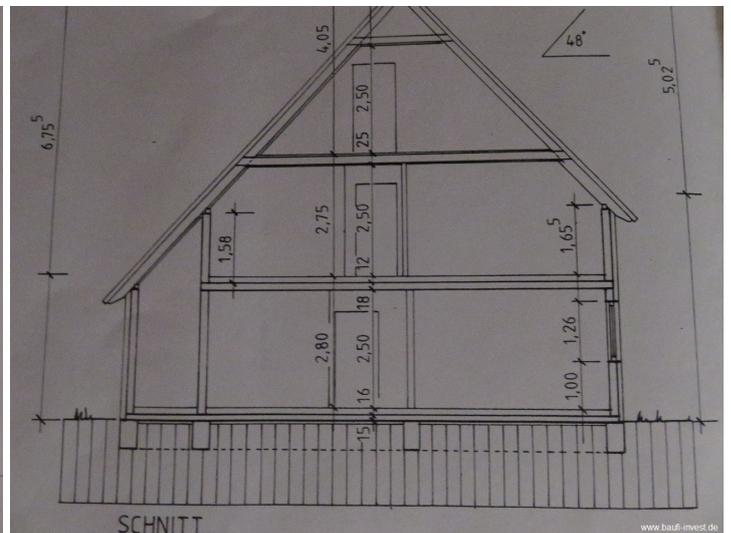
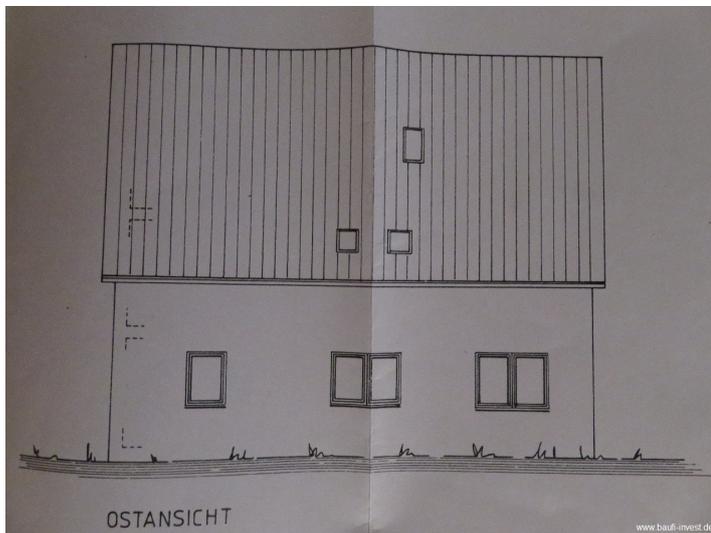
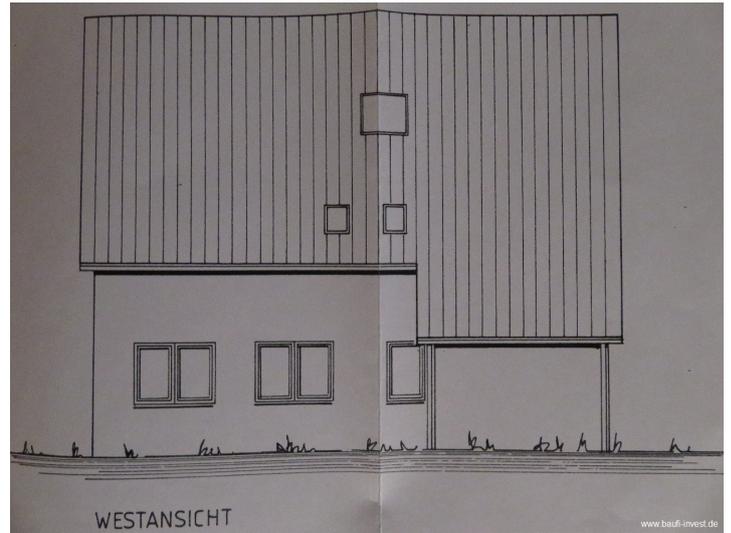
Impressionen









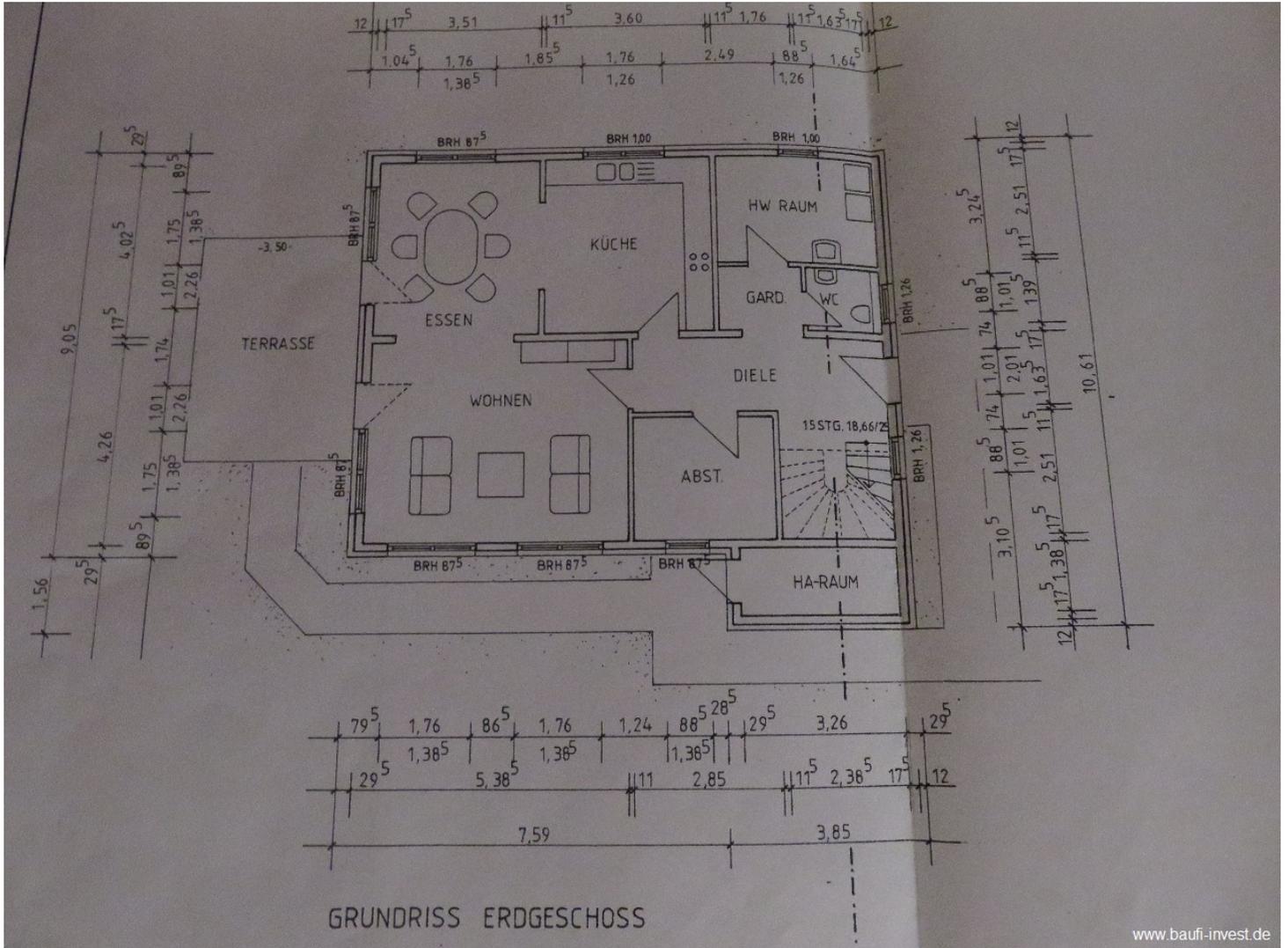


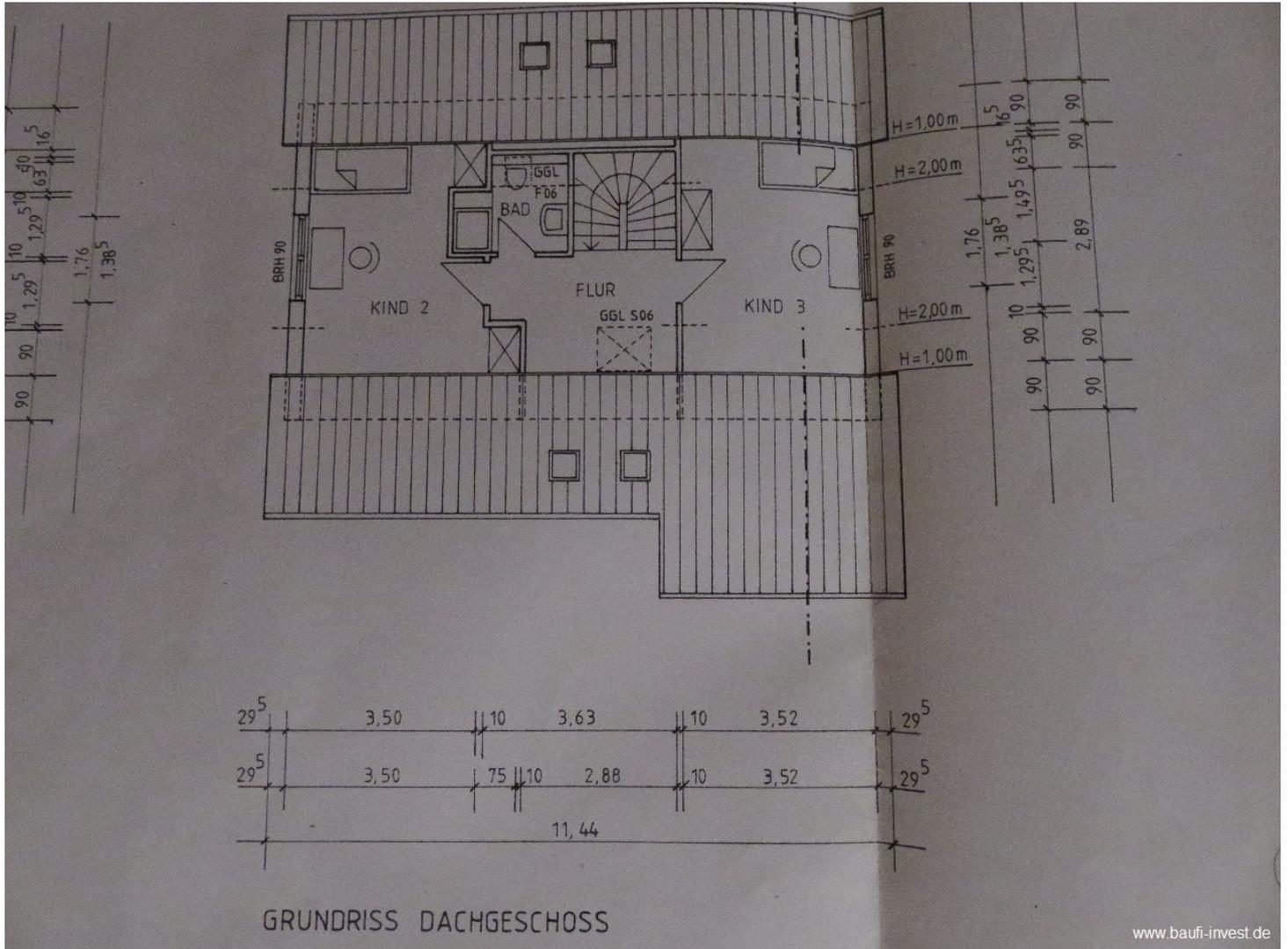
Baufi - Invest



Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Grundrisse





Kontakt

Thomas Stein

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail	thomas.stein@baufi-invest.de	E-Mail (Zentrale)	immo@baufi-invest.de
Telefon	0281 163991 17	Telefon (Zentrale)	0281 163991 0
Mobil	0160 97317620		
Fax	0281 163991 29		
Weitere Informationen	www.baufi-invest.de		