



www.baufi-invest.de

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

TS-K5155

Objektnummer

2003

Baujahr

203 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

773 m<sup>2</sup>

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	<b>203 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>773 m<sup>2</sup></b>
Wohneinheiten	<b>1</b>
Zimmer insgesamt	<b>8</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>3</b>
Stellplätze	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Carport, Freiplatz</b>
Carport-Stellplätze	<b>1</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2003</b>
Zustand	<b>modernisiert</b>

## 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 Kunststoffenster 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	<b>495.000 €</b>
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	<b>2.38 %</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>06.12.2030</b>
Endenergiebedarf	<b>74 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>B</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2014</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>07.12.2020</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>



## Impressionen

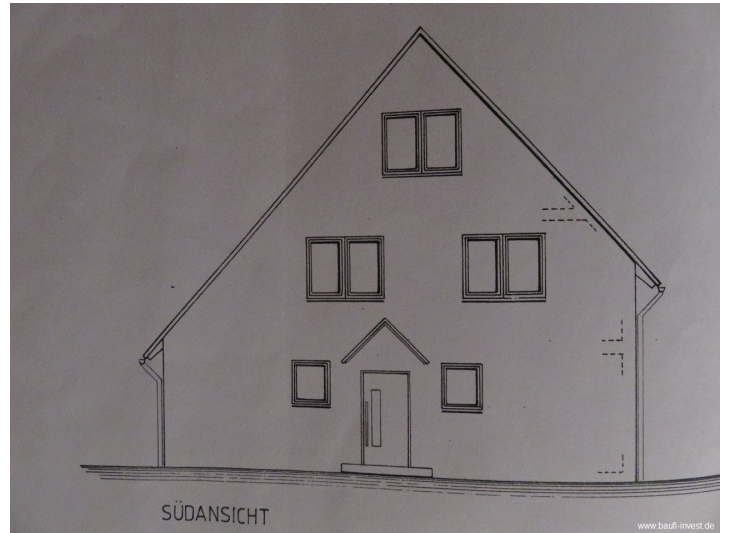




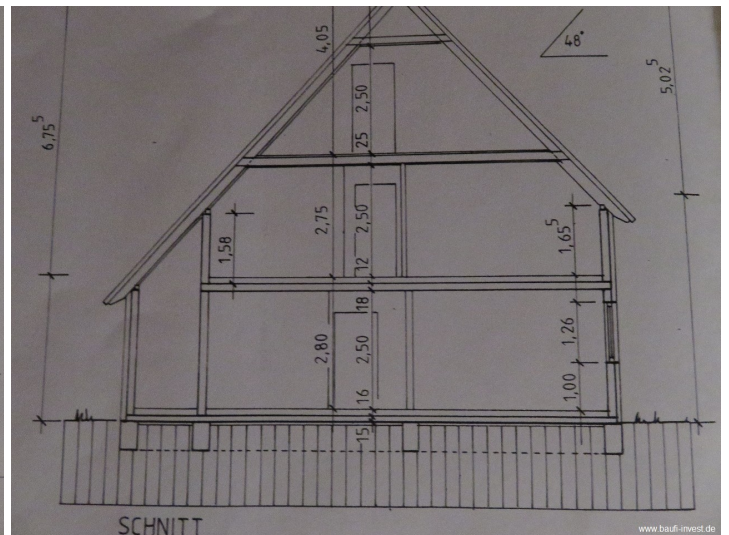
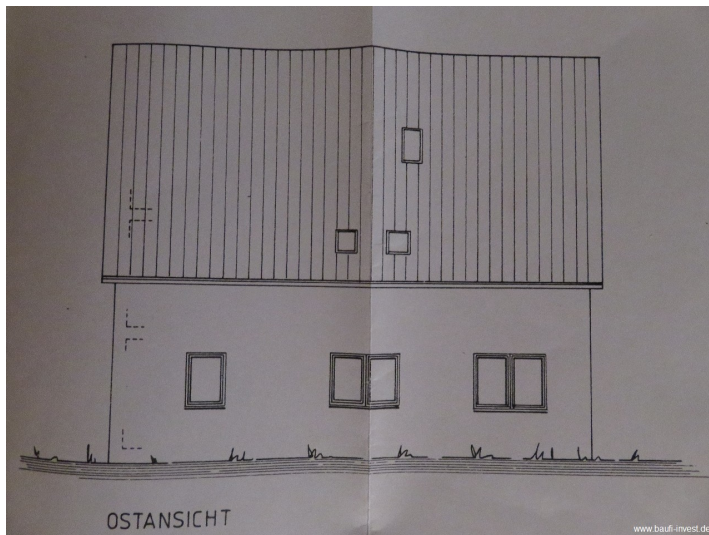
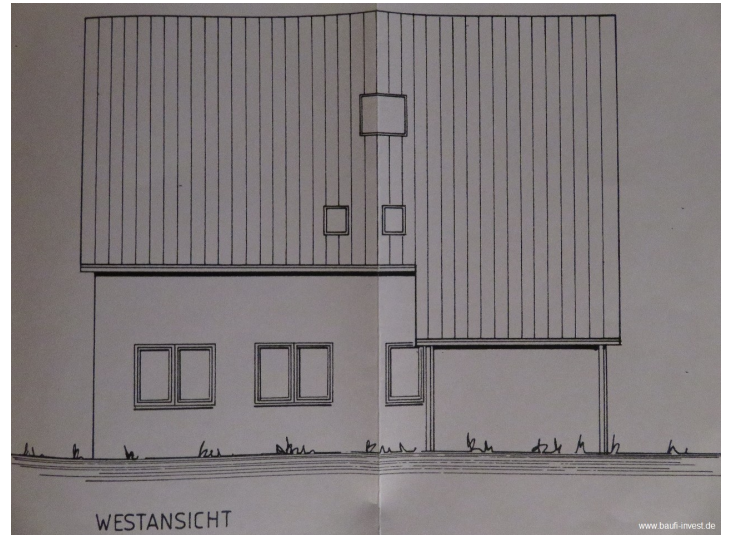
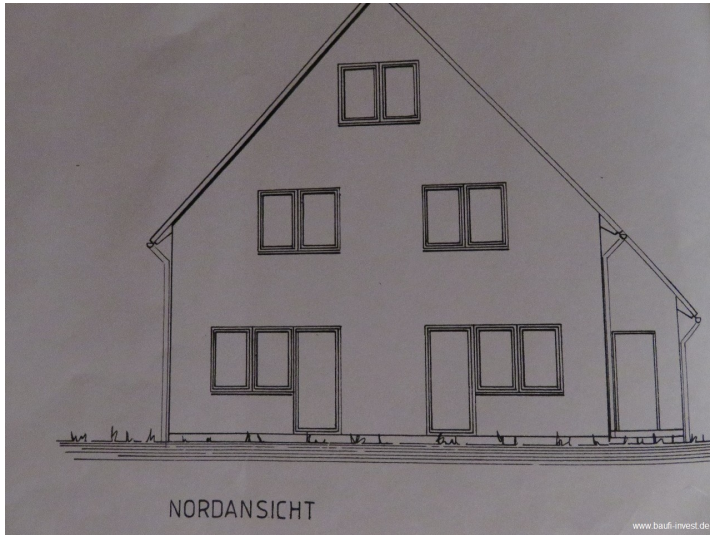










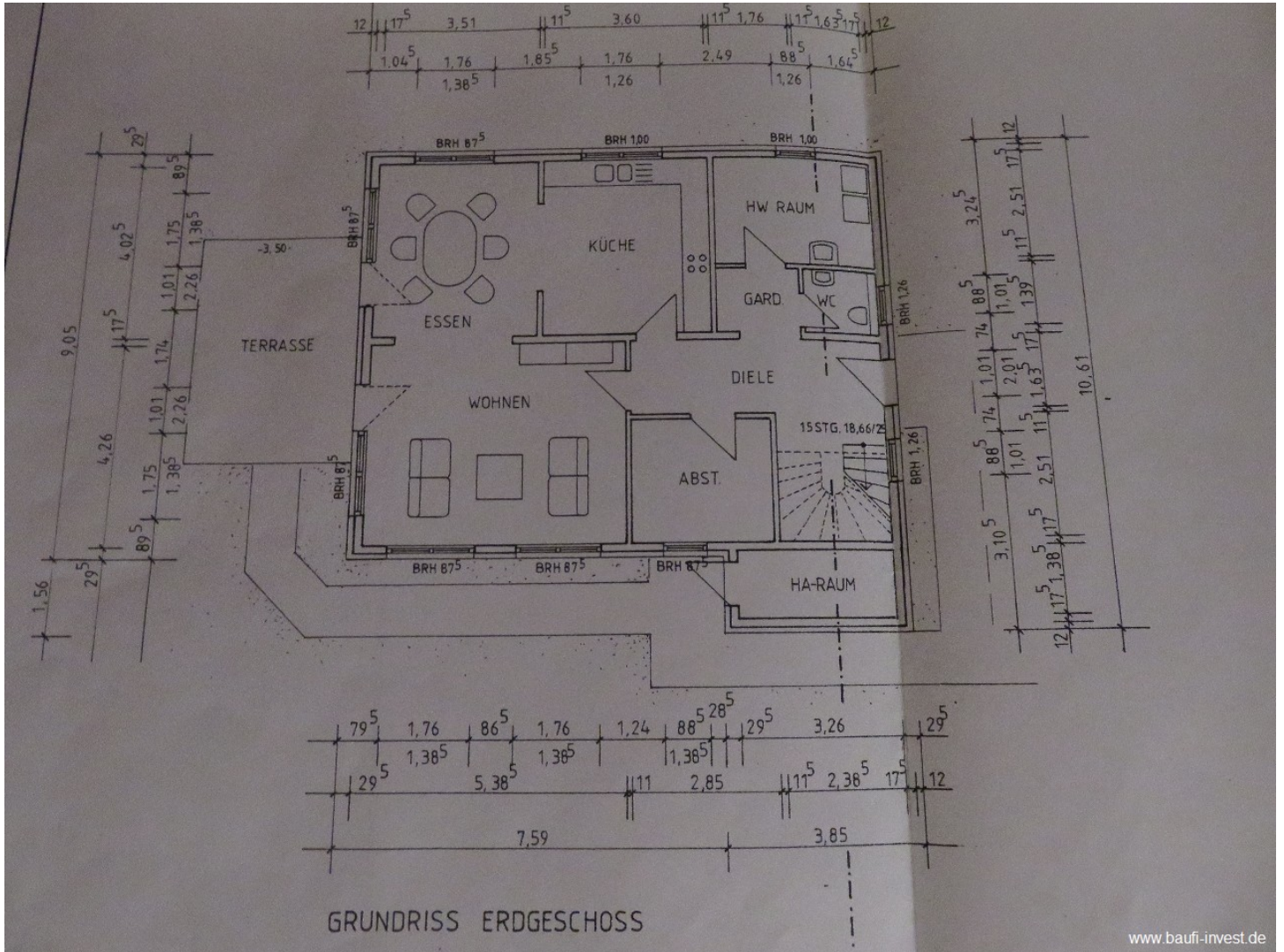


**Baufi - Invest**

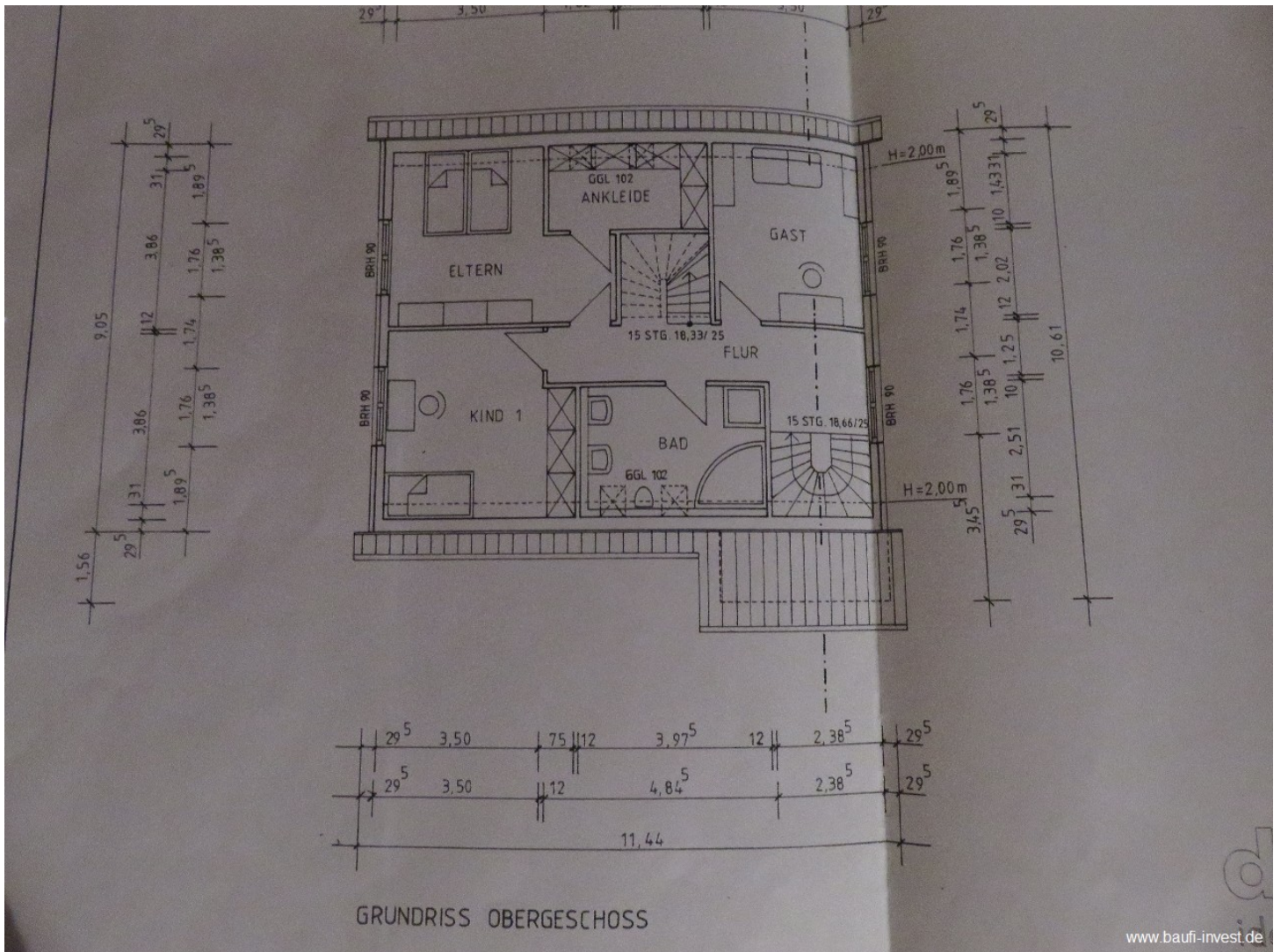


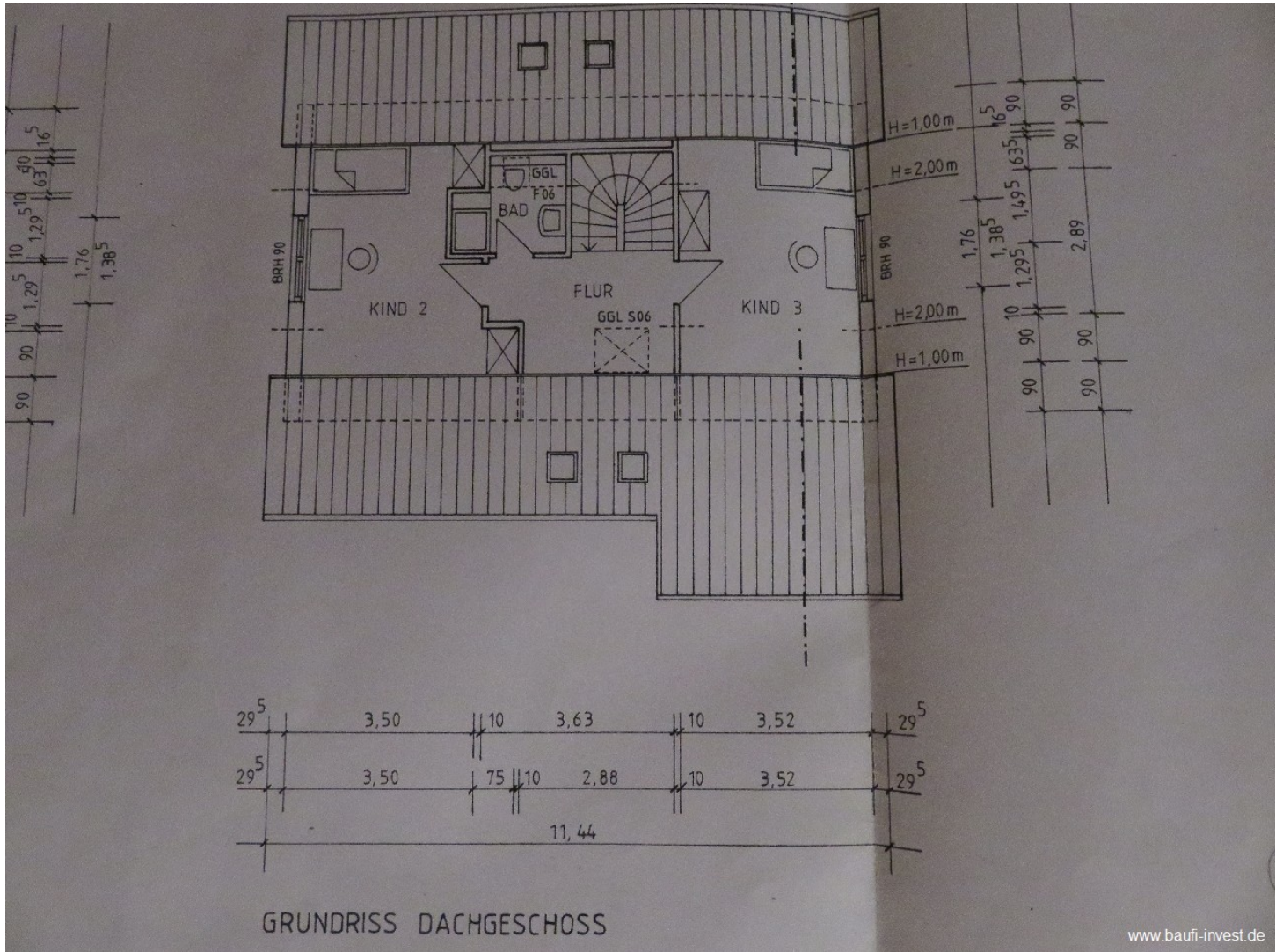
Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

## Grundrisse











## Kontakt

Thomas Stein

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

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