



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LiKu-69500

Attraktive Wohnung in bester Lage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

359.000,00 €
keine zusätzliche Käuferprovision inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	141,0 m²
Grundstücksfläche	847,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1992
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.03.2032
Energiebedarf	110,8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	25.03.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Recklinghausen Hochlar, einem beliebten Stadtteil der traditionsreichen Ruhrgebietsstadt Recklinghausen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur, ruhigen Wohnlagen und guter Verkehrsanbindung aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe – Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind im Stadtteil vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Innenstadt von Recklinghausen mit ihrer charmanten Altstadt, zahlreichen Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Das überregional bekannte Ruhrfestspielhaus sowie der Stadtgarten bieten zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Buslinien verkehren in direkter Nähe und verbinden den Stadtteil zuverlässig mit dem Hauptbahnhof sowie weiteren Stadtteilen. Autofahrer profitieren von der Nähe zur A43 und A2, die schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets wie Dortmund, Bochum oder Gelsenkirchen ermöglichen.

Die Lage in 45659 Recklinghausen vereint urbanes Leben mit hoher Wohnqualität – ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Die wunderschöne Eigentumswohnung wartet genau auf Sie in Recklinghausen!

Die Bilder haben Sie überzeugt? Dann wird Sie die Beschreibung der Wohnung erst recht begeistern!

Sie betreten das Haus durch die Eingangstür und gelangen über eine Treppe hinauf zu Ihrer neuen Eigentumswohnung. Durch die Wohnungstür betreten Sie direkt den geräumigen Flur bzw. Eingangsbereich. Von hier aus erreichen Sie auf der linken Seite das Wohnzimmer. Hier können Sie sich einen gemütlichen Wohn- und Essbereich einrichten, ideal zum Wohlfühlen. Das Wohnzimmer bietet Ihnen eine behagliche Atmosphäre für gemeinsame Stunden mit Ihren Liebsten inklusive wunderschönem Ausblick auf den Balkon.

Auf dem Balkon lassen sich an warmen Sommertagen herrliche Grillabende mit Familie und Freunden genießen.

Zurück im Flur/Eingangsbereich: Rechts von Ihnen befindet sich die großzügige Küche, die Ihnen viel Platz bietet, um sich kulinarisch zu entfalten und Ihre Gäste zu verwöhnen. Ebenfalls vom Flur aus erreichbar bietet das Gäste-WC eine praktische Lösung, um Ihr privates Badezimmer zu separieren.

Eine Etage höher erwarten Sie zwei Schlafzimmer, in denen Sie und Ihre Liebsten sich ganz individuell einrichten und zurückziehen können. Zudem befindet sich auf dieser Etage das Hauptbadezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist.

Doch damit endet die Beschreibung noch nicht: Über eine weitere Treppe gelangen Sie in einen zusätzlichen Raum im Dachgeschoss, den Sie ganz nach Ihren Wünschen nutzen können, ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum.

Wie Sie sicher schon bemerkt haben, ist diese Wohnung äußerst vielseitig und bietet reichlich Platz für Ihre kreativen Wohnideen.

Haben Sie sich durch die Bilder und diese Beschreibung bereits in Ihr neues Zuhause verliebt? Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage und auf eine angenehme Kommunikation!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

++++ PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER +++++

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Perfekt geschnittene Einbauküche mit allen notwendigen Geräten und viel Stauraum
- Zur Wohnung gehört ein Stellplatz
- Ein geräumiger Balkon steht Ihnen zur Verfügung
- Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet
- Praktischer Abstellraum mit ausreichend Platz zur Lagerung
- Heizungsart: Gasetagenheizung
- Baujahr des Hauses: 1992 / Letzte Modernisierung: 2025
- Gastherme mit Warmwasseraufbereitung aus dem Jahr 2010
- Die Fenster sind doppelt verglast und das Panoramafenster im Wohnzimmer wurde vor ca. 3 Jahren erneuert
- Der Balkon verfügt über eine elektrische Markise

Sonstiges

Sie sind interessiert an dieser Eigentumswohnung?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen. An der Stelle ein zusätzlicher Hinweis, einige

Räume wurden digital bearbeitet, dies dient lediglich der Veranschaulichung und die Abmessungen und ähnliches

sind beibehalten worden. Sollten nach den Besichtigungen mehrere Kaufzusagen eingehen, behalten wir uns vor, in ein digitales Angebotsverfahren zu starten, um maximale Transparenz und Fairness zu gewährleisten

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC Immobilien Herten

Lisa Kuxhausen

Tel: 0160 / 924 65 358

E-Mail: lisa.kuxhausen@falcimmo.de

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir, die FALC Immobilien Herten (Alpha Weg GmbH), sind ein selbstständiger Partner des Systems FALC Immobilien (FALC Immobilien GmbH & Co.KG, Humperdinckstraße 3, 53773 Hennef) und sind für diese Immobilie Vermittler im Sinne der §§ 652 ff. BGB und Anbieter auf diesem Portal.

Geldwäsche nach dem Geldwäschegesetz: Alpha Weg GmbH ist als Immobilienunternehmen nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

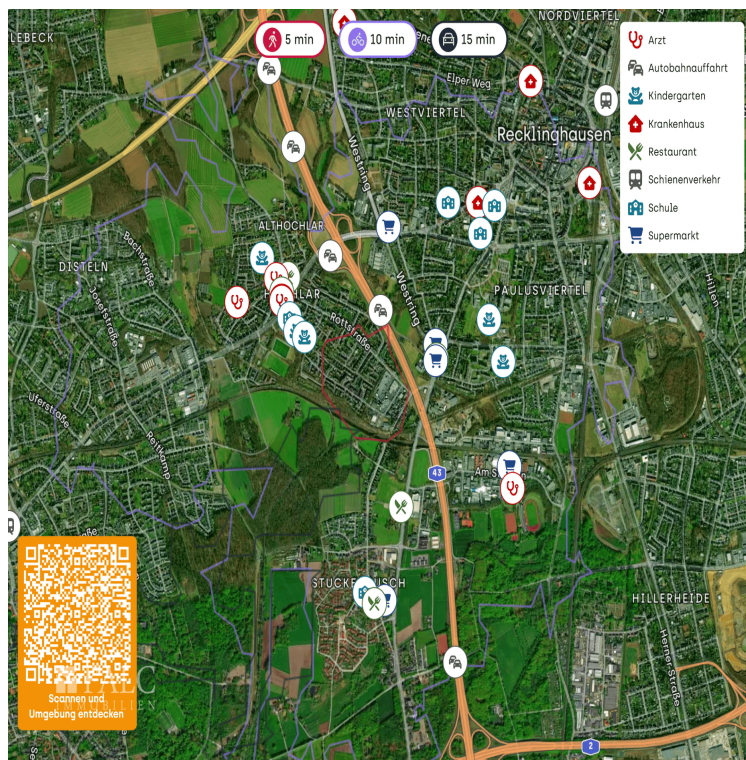
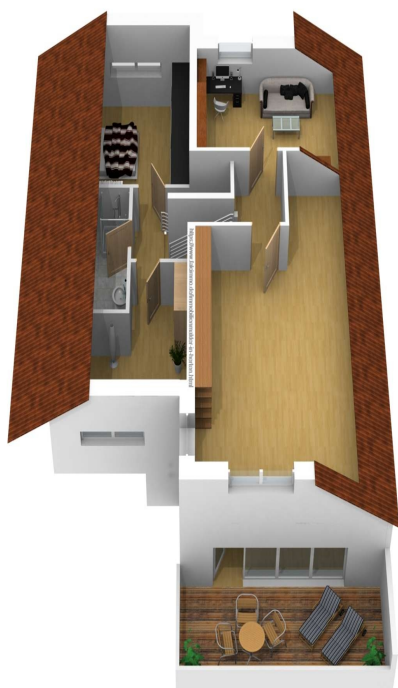


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)