



Cäcilienhöhe 37
Objektnummer 2026-216

Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr Internet: www.finanzraum.nrw

Hochlar - Mehrfamilienhaus mit kleiner Gewerbeeinheit für Entwickler und Visionäre

Eckdaten

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien

FINANZRAUM
Bau-Finanzierung | Immobilien
Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

529.000,00 €

4,76% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Der Käufer zahlt an FINANZRAUM eine Provision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages sich nach dem beurkundeten Verkaufswert. inkl. MwSt.

Wohnfläche	336,0 m ²
Nutzfläche	256,0 m ²
Grundstücksfläche	699,0 m ²
Anzahl Zimmer	13,0
Anzahl Schlafzimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1962
Zustand	Renovierungsbedürftig
Heizungsart	Etage
Befeuern	Elektro
Unterkellert	Keller

Energieausweis

FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen
Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr
Geltende EnEV
Gebäudeart

Malesuada

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag von 09.00 bis 17.00 Uhr

Eusmod

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Bedarfsausweis

18.08.2025

185.30

ELEKTRO

F

1962

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM

Lage

Bau-Finanzierung | Immobilien

Willkommen in Recklinghausen-Hochlar, einem beliebten Stadtteil, der durch seinen dörflichen Charakter und die bevorzugte Wohnlage besticht. Diese Gegend kombiniert harmonisch ländliches Flair mit urbanem Komfort und bietet somit die perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert die Innenstadt zu erreichen sowie von dort aus auf das gut ausgebaute Verkehrsnetz des Ruhrgebiets zuzugreifen. Hochlar ist somit eine attraktive und begehrte Wohnadresse für Familien und Berufstätige, die ein ruhiges Zuhause in einem freundlichen und geschätzten Umfeld suchen. Tauchen Sie ein in das charmante und lebenswerte Ambiente dieses Stadtteils, das durch seine idyllische Atmosphäre und die hervorragende Anbindung gleichermaßen überzeugt.

Anschrift:

FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Malesuada

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag
von 09.00 bis 17.00 Uhr

Eusmod

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



Objektbeschreibung

Bau-Finanzierung | Immobilien

Aus organisatorischen Gründen bitten wir um schriftliche Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Bitte sehen Sie von telefonischen Anfragen ab.

Willkommen in Recklinghausen-Hochlar! Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit zur Investition und Projektentwicklung. Das 1962 erbaute Gebäude steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 699 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 336 m² sowie einer Nutzfläche von ca. 256 m² genügend Raum für ein zukunftssträchtiges Vorhaben.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und umfasst insgesamt 13 Zimmer, darunter 8 Schlafzimmer und 5 Badezimmer. Es ist unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet. Der Zustand des Objekts ist renovierungsbedürftig, bietet aber damit die Chance, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Das Erdgeschoss besticht durch eine Gewerbeeinheit von ca. 42 m², die ehemals als Verkaufsraum einer Bäckerei genutzt wurde. Zusätzlich gibt es im Hof ein unterkellertes Backhaus mit einer Grundfläche von 138 m², das vielseitige Umbaumöglichkeiten für gewerbliche Zwecke bietet.

Diese Immobilie ist freigezogen und steht Ihnen sofort zur Projektentwicklung zur Verfügung. Der

Finanzist nach Vereinbarung möglich und gibt Ihnen die Flexibilität, Ihr Sanierungs- und Nutzungskonzept zeitnah umzusetzen.

**Anschrift: Malesuada Öffnungszeiten: Eulsmou
FINANZRAUM Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag E-Mail: info@finanzraum.nrw
Cäcilienhöhe 37 Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr Internet: www.finanzraum.nrw
45657, Recklinghausen**

Nutzen Sie diese ideale Gelegenheit, um ein Objekt mit Potenzial in einer attraktiven Lage zu erwerben. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses spannende Projekt vorzustellen.

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM

Ausstattung

Bau-Finanzierung | Immobilien

- **Unterkellertes Gebäude mit vielseitigem Nutzungspotenzial**
- **Erdgeschoss beheizt mit Gasheizung, darüber hinaus Nachtspeicherheizungen**
- **Unterkellertes Backhaus, ideal für individuelle gewerbliche Gestaltung**
- **Möglichkeit zur Errichtung von Garagen durch Rückbau des Backhauses**
- **Objekt ist frei gezogen**
- **2x Garage**
- **Garten hinter dem Backhaus**

HAFTUNG:

Alle Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. haben wir vom aktuellen Eigentümer erhalten, die wir nach bestem Wissen und Gewissen verarbeitet haben. Dennoch können wir als Makler für die Verkäuferangaben keine Gewährleistung für Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen. Visualisierungen und Grundrisse dienen der Darstellung und sind nicht verbindlich. Dargestellte Möbel und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang.

Anschrift:

FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Malesuada

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag

Eusmod

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM

Sonstiges

Bau-Finanzierung | Immobilien

Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Kaufpreis stellt die grundsätzliche Preisvorstellung des Verkäufers dar. Bei mehr als einem Kaufinteressenten gilt die folgende Vorgehensweise: Wir bitten die betreffenden Interessenten um eine einmalige, schriftliche Angebotsabgabe innerhalb eines konkreten Zeitfensters und besprechen diese dann mit dem Verkäufer. KEIN Bieterverfahren.

Besichtigungstermine: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dem Verkäufer das Versprechen gegeben haben, ausschließlich bonitätsgeprüfte Interessenten zur Besichtigung einzuladen. Besichtigungstermine können daher ausschließlich bei Vorlage einer positiven, objektbezogenen Bonitätsbestätigung erfolgen. Diese Bonitätsprüfung ist auch durch unsere eigenen FinanzRaum-Finanzierer möglich. Diesbezüglich wird sich unsere Finanzierungsspezialistin Frau Kindermann telefonisch kontaktieren. Sollten Sie eine externe Bonitätsbestätigung bevorzugen, stellen wir die Objektunterlagen gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt an FINANZRAUM eine Provision in Höhe von 4,76 % inkl. 19% gesetzliche MwSt., verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages, die sich nach dem beurkundeten Verkaufswert berechnet.

Anschritt:

Malesuada

Öffnungszeiten:

Euismod

FINANZRAUM

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag

E-Mail: info@finanzraum.nrw

GELDWÄSCHE:

Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

Internet: www.finanzraum.nrw

Der Immobilienmakler ist 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. Hierzu ist es erforderlich, dass die relevanten Daten Ihres Personalausweises festgehalten werden – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien oder Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



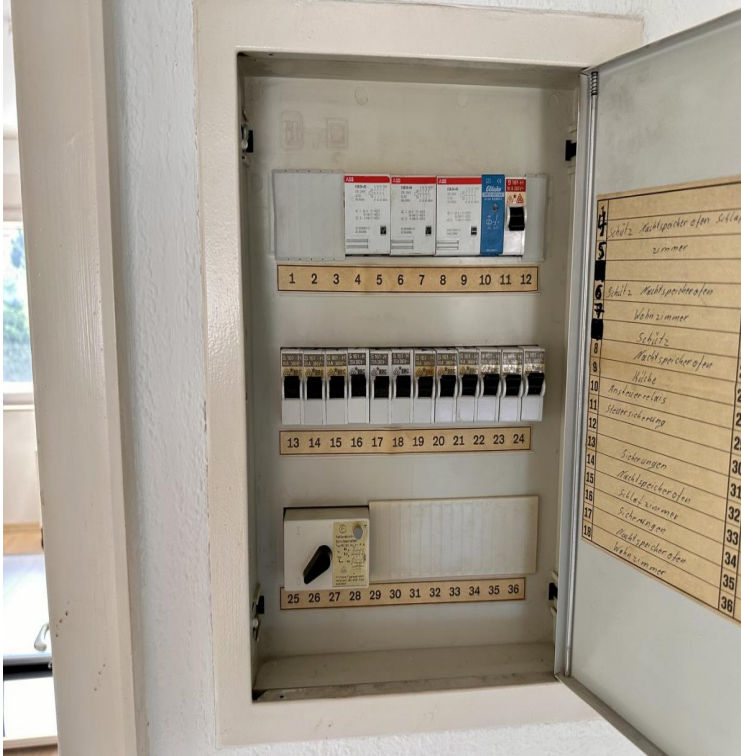
FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 - 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 - 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag E-Mail: info@finanzraum.nrw
Cäcilienhöhe 37 Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr Internet: www.finanzraum.nrw
45657 Recklinghausen

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



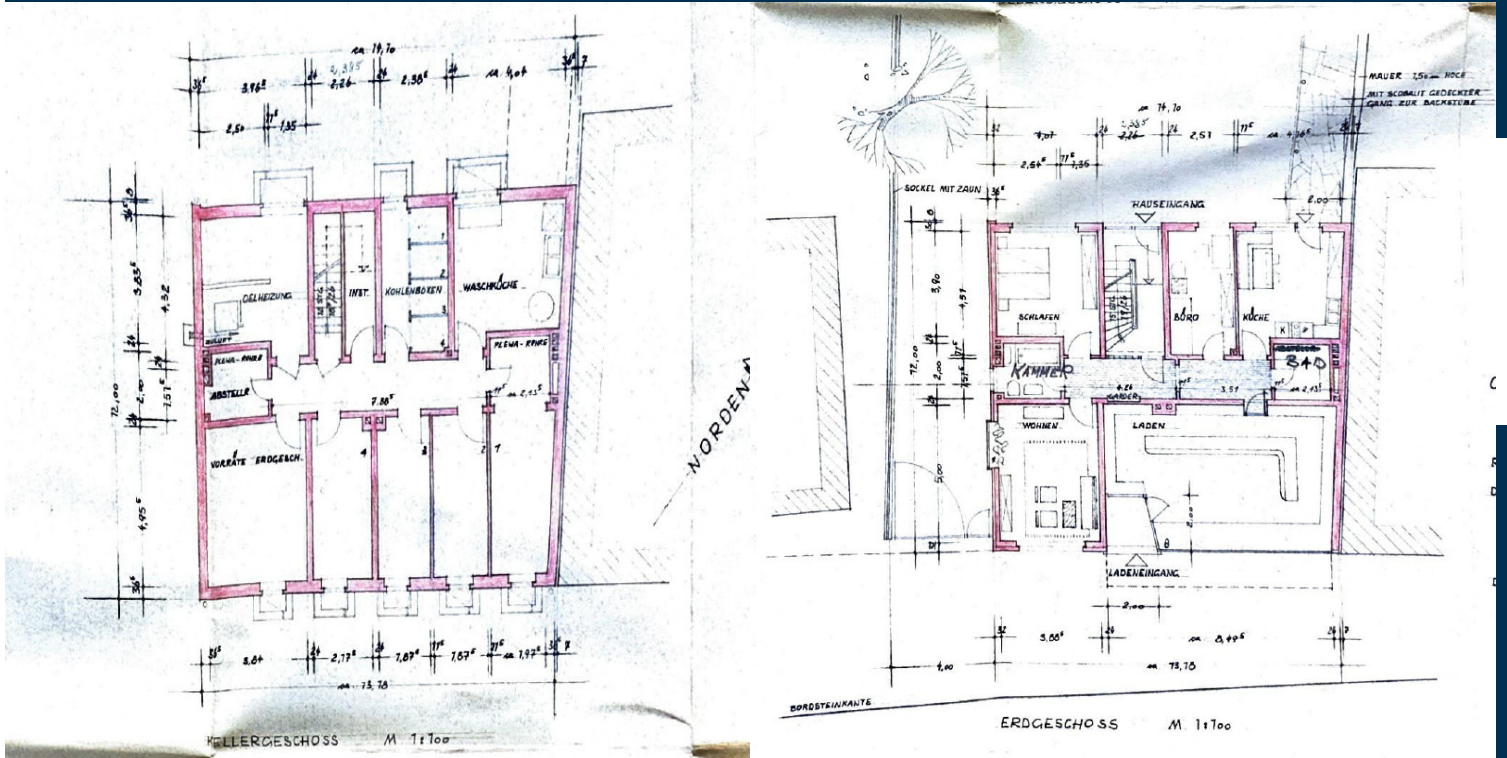
FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



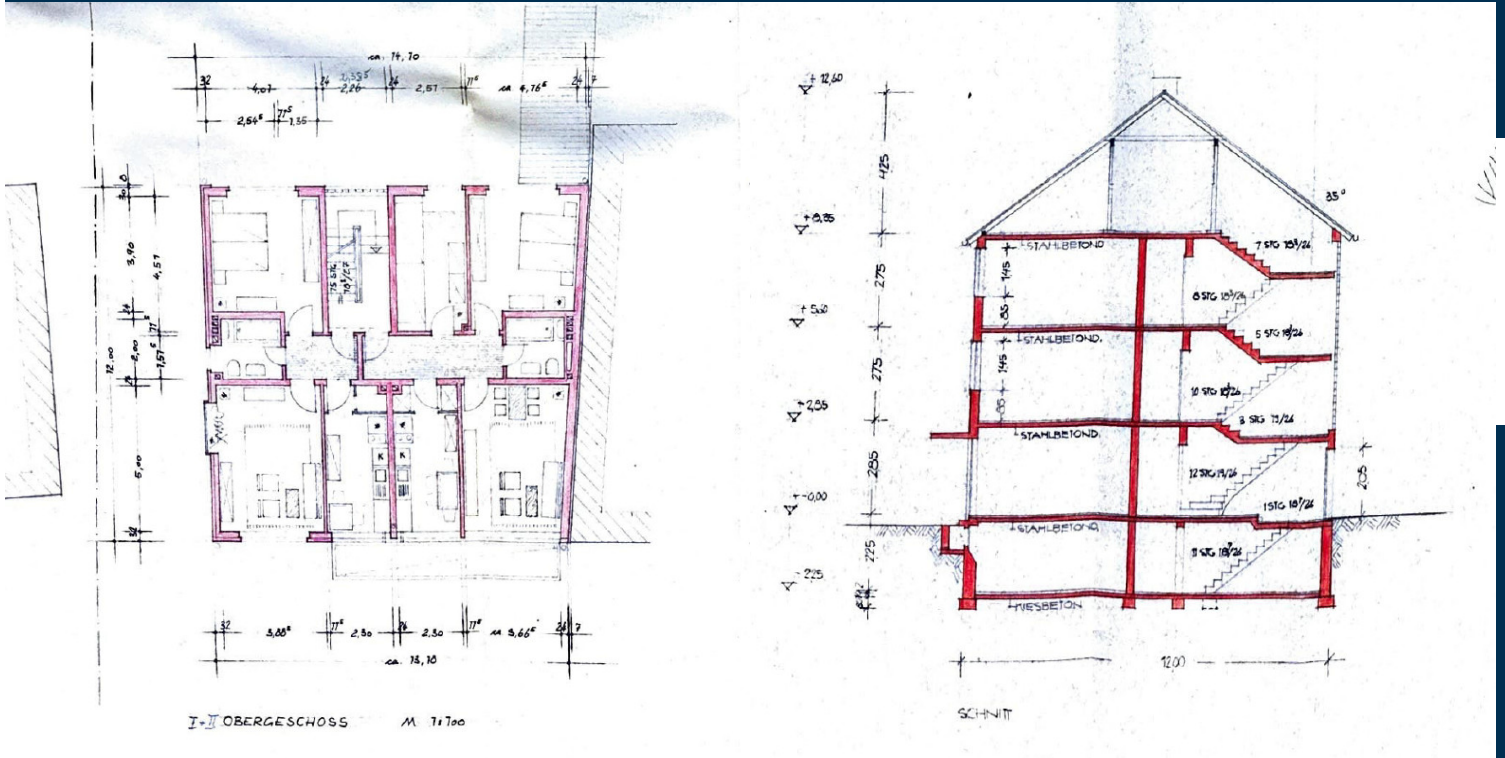
FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM

Cäcilienhöhe 37

45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag

Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw

Internet: www.finanzraum.nrw