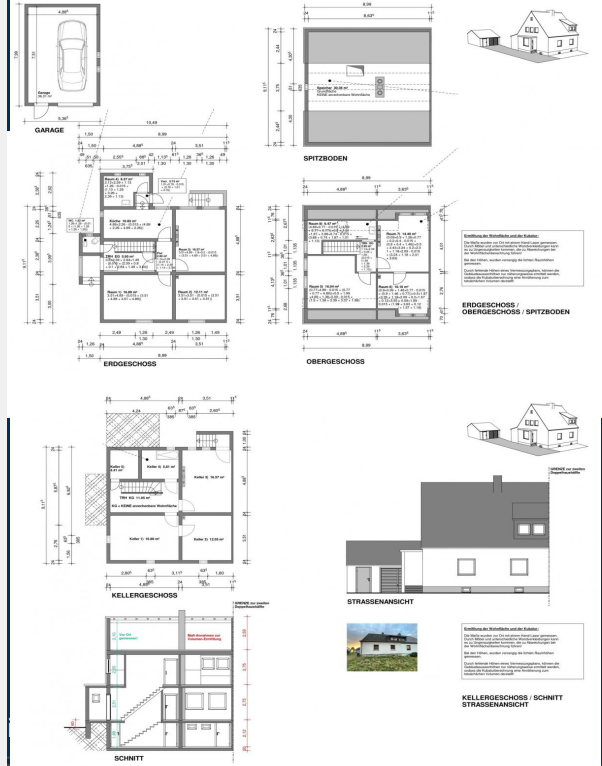




Cäcilienhöhe 37

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

Objektnummer 2024-114

Verkauft ... Das Haus für Anpacker und Allrounder

Eckdaten

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Kaufpreis
Provision
Bau-Finanzierung | Immobilien
Courtagehinweis

175.000,00 €

5,95% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Der Käufer zahlt an FINANZRAUM eine Provision in Höhe von verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufs beurkundeten Verkaufswert berechnet. Die Firma FINANZRAUM provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe.

Wohnfläche 123,5 m²
Nutzfläche 103,1 m²
Grundstücksfläche 581,0 m²
Anzahl Zimmer 7,0

Anzahl Schlafzimmer 3,0
Anzahl Badezimmer 1,0
Anzahl Stellplätze 1,0
Baujahr 1948
Zustand TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart Ofen
Befeuerung Alternativ
Unterkellert Keller

Anschritt:

FINANZRAUM

Energieausweis

45657 Recklinghausen

Malesuada

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

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

Öffnungszeiten:

Eusmod

E-Mail: info@finanzraum.nrw

Internet: www.finanzraum.nrw

Energieausweistyp Bedarfsausweis
Gültig bis 07.01.2034
Energiebedarf 369.30 kWh/(m²*a)
Energieträger ALTERNATIV
Energieeffizienzklasse H
Baujahr 1948
Jahrgang des Energieausweises 2014
Gebäudeart wohn

Objektbeschreibung



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien

FINANZRAUM

Lage

Bau-Finanzierung | Immobilien

Die angebotene Immobilie befindet sich in der charmanten Stadt Recklinghausen, genauer gesagt im Stadtteil Suderwich. Diese Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen und ansprechenden Wohngegend und bietet somit eine angenehme und entspannte Wohnumgebung.

Recklinghausen ist eine attraktive Stadt im Herzen Deutschlands und bietet eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein.

Die ruhige Wohnstraße, die von gepflegten Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften gesäumt wird, ist von guter Nachbarschaft und einem harmonischen Zusammenleben geprägt.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Familien, da sich in der Nähe zahlreiche Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls in kurzer Entfernung zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da sich in unmittelbarer Nähe Bushaltestellen befinden. Die Autobahn ist ebenfalls schnell erreichbar, was eine gute Anbindung an umliegende Städte und Regionen gewährleistet.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie in Recklinghausen/Suderwich eine perfekte Lage, die Ruhe und Erholung mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur vereint. Ein idealer Ort, um ein Zuhause zu schaffen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Anschirn

Malesuada

Öffnungszeiten:

E-Mail:

Finanzraum (0) 2361 - 385 956 0 Montag bis Freitag E-Mail: info@finanzraum.nrw
Cacilermohle 37 Fax: +49 (0) 2361 - 385 956 1 Von 09.00 bis 17.00 Uhr Internet: www.finanzraum.nrw

45657 Recklinghausen

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Recklinghausen/Suderwich. Das im Jahr 1948 erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 124 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 103 m². Mit insgesamt sieben Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, bietet das Objekt ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum.

Eben wegen des Sanierungsbedarfs bietet diese Immobilie großes Potential, um nach eigenen Vorstellungen gestaltet zu werden. Dieses Objekt ist das richtige Projekt für "Macher", die handwerklich versiert sind und keine Angst vor Arbeit haben

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne.



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien

Ausstattung

Bau-Finanzierung | Immobilien

Das Objekt hat erheblichen Sanierungsstau. Bitte planen Sie eine Kernsanierung ein, gemäß dem Motto: Aus alt mach neu.

Nutzen Sie den attraktiven Kaufpreis, um mit möglichst viel Eigenleistung und handwerklichem Geschick Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Bewußt haben wir auf Innenaufnahmen verzichtet. Bitte nutzen Sie zur Orientierung zunächst die Grundrisse.

Gerne stimmen wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstag ab.

Anschrift:

FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Malesuada

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

Öffnungszeiten:

Eusmod

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

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Sonstiges
Bau-Finanzierung | Immobilien
ALLGEMEINER HINWEIS:

Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Angaben zum Provisionshinweis siehe oben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der im Exposé kommunizierte Angebotspreis 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. Anschließend erhalten Sie zeitnah eine Rückmeldung. KEIN Bieterverfahren.

BESICHTIGUNGSTERMINE:

Haben Sie einen positiven Eindruck bekommen, bitten wir um eine Finanzierungszusage oder Eigenkapitalnachweis in gleicher Höhe. Sobald wir den Nachweis von Ihnen erhalten, steht der Besichtigung nichts mehr im Wege.

Der einfachste Weg für Ihre Finanzierungszusage geht über uns, den zertifizierten Finanzierungsexperten aus dem FinanzRaum. Für die Finanzierung steht Ihnen unser Team gern zur Seite. Unser Team berät Sie ganzheitlich.

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.

GELDWÄSCHE:

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 ein

Anschrift:

Malesuada

Öffnungszeiten:

Euismod

FINANZRAUM
Cachemöhne 37
45657 Recklinghausen
Tel.: +49 (0) 2361 - 385 956
Fax: +49 (0) 2361 - 385 956
Montag bis Freitag
von 09:00 bis 17:00 Uhr
E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw