



45663 Recklinghausen

Verstecktes Paradies... Dieses Haus tanzt aus der Reihe!



wüstenrot
Immobilien

469.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

882 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien GmbH

Silas Zimny

Tel.: 004917656923087

silas.zimny@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m ²
Grundstücksfläche	882 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	4

Zustand

Baujahr	1952
letzte Modernisierung	2024
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsanziert

Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
Kaufpreis / qm	3.492,31 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.06.2036
Baujahr (Haus)	1952
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	111.50



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Der Zustand dieses Schmuckstücks ist als exquisit und solide zu bezeichnen; die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2024 und umfasste die Kompletterneuerung des Daches. Der Boiler der Gasheizung wurde in 2025 erneuert. Im Innenbereich sorgen hochwertige Fliesenböden für ein gepflegt-elegantes Erscheinungsbild und eine zeitlose Wohnqualität.

Besonders hervorzuheben ist der separat hinter dem Haus liegende Garten, welcher mit einem Teich, der sich zum Baden eignet, sowie zwei Gartenhäusern ideale Voraussetzungen für Erholung, Hobby und Freizeitgestaltung bietet. Eine Terrasse ergänzt das attraktive Außenangebot und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die individuell angefertigte Küche aus dem Jahr 2015 mit Kochinsel und Qualitätsgeräten der Firma Siemens, die sich harmonisch in die teiloffene Raumgestaltung einfügt und eine ware Wonne für Chef- oder auch Hobbyköche ist, rundet das Angebot ab.



Beschreibung

Dieses im Jahre 2015 sanierte Einfamilienhaus in Recklinghausen überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus solider Bausubstanz, modernem Wohnkomfort und einem großzügigen Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1952 errichtete und unterkellerte Haus befindet sich auf einem ca. 882 m² großen Grundstück und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² ein attraktives Zuhause für Paare oder Familien, die Wert auf Platz und eine gepflegte Wohnatmosphäre legen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 5,5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer.

Dieses Einfamilienhaus vereint eine zentrale Wohnqualität mit einem großzügigen Grundstück und modernisiertem Innenausbau – eine interessante Immobilie für alle, die in Recklinghausen ein gepflegtes Zuhause mit Charme suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Recklinghausen-Süd und überzeugt insbesondere durch ihre angenehm zurückgezogene Position in einer wenig befahrenen Nebenstraße. Die Bebauung in zweiter Reihe schafft zusätzliche Privatsphäre und sorgt für ein besonders entspanntes Wohngefühl – fernab vom direkten Straßenverkehr.

Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. Die Herner Innenstadt sowie zentrale ÖPNV-Knotenpunkte sind in kurzer Zeit erreichbar. Bushaltestellen befinden sich in komfortabler Nähe und gewährleisten eine gute Anbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Regionen.

Auch Berufspendler profitieren von der hervorragenden Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A2 und A42 sind nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des gesamten Ruhrgebiets sowie des Münsterlands.

Für einen hohen Freizeit- und Erholungswert sorgen die zahlreichen Grünflächen in der Umgebung, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder Fahrradtouren einladen. Der nahegelegene Rhein-Herne-Kanal ergänzt das attraktive Umfeld um beliebte Wege und entspannte Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten.

Sonstige Angaben

Einige Darstellungen können mit künstlicher Intelligenz erstellt oder nachbearbeitet worden sein.



























Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

