

45663 Recklinghausen

Wohnen neu gedacht - Sanierte Substanz, Ruhe und viel Garten

IHR NEUES
ZUHAUSE IN
RECKLINGHAUSEN.



FREISTEHENDES
EINFAMILIENHAUS
IN ZWEITER REIHE



2 GARAGEN
MIT VIEL
STAU-RAUM



AUSLADENDER
GARTEN MIT
BADETEICH



2 GARTENHÄUSER
FÜR HOBBY, LAGER
ODER WOHNEN



DACH NEU GEDECKT
& DOPPELT GEDÄMMT
(2025)



UMFASSEND
SANIERT
(2025)

Ein Zuhause, das mehr bietet: Gebaut in zweiter Reihe genießen Sie maximale Privatsphäre und Ruhe – und das an sich schon in einer angenehm ruhigen Lage von Recklinghausen.

- ✓ Ruhige, geschützte Lage in zweiter Reihe
- ✓ Ideal für Familien, Paare & Ruhesuchende
- ✓ Großzügiger Außenbereich mit Wohlfühlfaktor
- ✓ Solide Technik – energieeffizient & zukunftssicher

Kaufpreis
448.000 €

Wohnfläche
130 m²

Zimmer
4,5

Ihr Ansprechpartner
Wüstenrot Immobilien
Herne - Silas Zimny

Silas Zimny
017656923087
silas.zimny@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m²
Zimmer	4,5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	882 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	448.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.492,31 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche offene Küche
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage
Wasch- / Trockenraum	ja

Zustand

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

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1952
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-08
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	111.50

Objektbeschreibung

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.

Online-ID:
AWVVZZAB

Objekt-Nr.:
WI 63491



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.

sonstige Angaben

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

Objekt-Titel

Wohnen neu gedacht - Sanierter Substanz, Ruhe und viel Garten

Dreizeiler

-

Lage-Beschreibung

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.

Ausstattungs-Beschreibung

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.

Impressionen

**wüstenrot**
Immobilien



IHR NEUES ZUHAUSE IN RECKLINGHAUSEN.


FREISTEHENDES
EINFAMILIENHAUS
IN ZWEITER REIHE


2 GARAGEN
MIT VIEL
STAURAUM


AUSLAENDER
GARTEN MIT
BADETEICH


2 GARTENHAUSER
FÜR HOBBY, LAGER
ODER WOHNEN


DACH NEU GEDECKT
& DOPPELT GEDÄMMT
(2025)


UMFASSEND
SANIERT
(2025)

Ein Zuhause, das mehr bietet: Gebaut in zweiter Reihe genießen Sie maximale Privatsphäre und Ruhe – und das an sich schon in einer angenehm ruhigen Lage von Recklinghausen.

- ✓ Ruhige, geschützte Lage in zweiter Reihe
- ✓ Ideal für Familien, Paare & Ruhesuchende
- ✓ Großzügiger Außenbereich mit Wohlfühlfaktor
- ✓ Solide Technik – energieeffizient & zukunftssicher



**IHR ERFOLGREICHER MAKLER AUS DEM RUHRGEBIET.**
PERSÖNLICH.
KOMPETENT. ZUVERLÄSSIG.

INTERESSE GEWECKT?
VEREINBAREN SIE JETZT IHREN
PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN.





