

45663 Recklinghausen

Wohnen neu gedacht - Sanierte Substanz, Ruhe und viel Garten



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	3.446,15 €

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

Objekt-Titel

Wohnen neu gedacht - Sanierte Substanz, Ruhe und viel Garten

Dreizeiler

-

Lage-Beschreibung

.....

Online-ID:
FXCQZVDG

.....

Objekt-Nr.:
WI 64787

.....

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 teloffene Raumgestaltung einfügt und eine ware Wonne für Chef- oder auch Hobbyköche ist, rundet das Angebot ab.

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.

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.

Impressionen



