

# Eigentumswohnung

## Gleiwitzer Straße in Recklinghausen (Ost / Kuniberg)



Objekt-Nr. 1628, Stand 22.02.2019

**Fläche:** ca. 85 m<sup>2</sup>  
**Raumzahl:** 3,5  
**Etage:** 7. Obergeschoss  
**Wohneinheiten:** 32  
**Baujahr:** 1972



**Bezug:** nach Absprache  
**Ausstattung:** Fahrstuhl, Balkon, Garten

**Beschreibung:** Dachgeschosswohnung in gepflegter Eigentumsanlage, bestehend aus 2 Mehrfamilienhäusern á 32 Wohneinheiten. Die Wohnung ist freigezogen und eignet sich, auf Grund des Fahrstuhls vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss, auch als seniorenfreundliche Wohnung. In 2012 wurde der Hauseingangsbereich erneuert; in 2014 erfolgte eine Fassadensanierung und die Erneuerung des Flachdachs mit entsprechender Dämmung.

- Fahrstuhl im Haus
- Südbalkon
- Badezimmer mit Wanne
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Abstellkammer
- große Diele mit offenem Essbereich
- Kabel-TV liegt im Haus
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Bei dem o.g. Garten handelt es sich um einen Gemeinschaftsgarten.

**Heizenergieträger:** Fernwärme  
**Energieausweis:** Verbrauchsausweis f. Wohngebäude  
Energieverbrauchskennwert: 203 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Warmwasser mit 20 kWh/(m<sup>2</sup>·a) berücksichtigt  
**Kaufpreis:** 76.000,- €  
**Nebenkosten:** z.Zt. mtl. 181,- € zzgl. 171,66 € Heizkosten  
**Käuferprovision:** 4,76 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl.19% MwSt

Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake                      Am Lohtor 2                      Telefon (02361) 10 85 16                      e-mail: tf@flake.de  
Immobilien e.K.                      45657 Recklinghausen                      Telefax (02361) 1 35 79                      www.flake.de

# Eigentumswohnung Gleiwitzer Straße in Recklinghausen (Ost / Kuniberg)



Objekt-Nr. 1628, Stand 22.02.2019



Wohnzimmer



Diele / Essbereich



Badezimmer



Küche

**Wichtiger Hinweis:** Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake  
Immobilien e.K.

Am Lohtor 2  
45657 Recklinghausen

Telefon (02361) 10 85 16  
Telefax (02361) 1 35 79

e-mail: [tf@flake.de](mailto:tf@flake.de)  
[www.flake.de](http://www.flake.de)