



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen

„WOHNEN AM HELLBACH“

NEUBAU VON 12 DOPPELHAUSHÄLFTEN ZUR MIETE



Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH
Am Neumarkt 21
45663 Recklinghausen
Telefon: 02361/1807-77
Email: vermietung@wg-re.de
www.wg-re.de



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen

Eckdaten

Objektart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Wohnfläche in m² ca.:	128,70
Etagezahl:	3
Zustand:	Neubau
Baujahr:	2017 / 2018
Heizungsart:	Pellets- und Erdgasbrennwertkessel

2

Mietpreis

Grundmiete:	1.205,00 €
Betriebskostenvorauszahlung:	175,00 €
Heizkostenvorauszahlung:	60,00 €
Gesamtmiete:	1.440,00 €

Kaution

2.410,00 €

Ansprechpartner

Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH
Am Neumarkt 21
45663 Recklinghausen
Herr Andreas Vöcklinghaus
Tel.: 02361/1807-77
Email: vermietung@wg-re.de

Hinweis

Alle Angaben wurden nach dem uns vorliegenden Unterlagen erstellt. Eine Gewähr für Richtigkeit dieser Angaben können wir nicht übernehmen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. Wir bitten Sie zu beachten, dass es sich bei den Fotos um Beispielbilder handelt.



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen

Fläche und Maße

Wohn- Esszimmer:	31,60 m ²
Diele:	6,40 m ²
Abstellfläche EG:	1,20 m ²
Küche:	8,80 m ²
Gäste-WC:	2,30 m ²
Terrasse:	3,60 m ²
Erstes Zimmer im 1. OG:	16,50 m ²
Zweites Zimmer im 1. OG:	13,00 m ²
Drittes Zimmer im 1. OG:	5,20 m ²
Badezimmer:	7,40 m ²
Flur OG:	5,80 m ²
Studio:	21,40 m ²
<u>Abstellfläche DG:</u>	<u>5,50 m²</u>
Gesamtwohnfläche circa:	128,70 m ²

3

Objektbeschreibung

Die Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH errichtet durch die Firma Vista im Bereich Recklinghausen-Grullbad eine neues Baugebiet mit insgesamt 22 hochwertigen Doppelhaushälften und Reihenhäusern, mit Fertigstellung im zweiten Quartal 2018. Die modernen Häuser haben eine Wohnflächengröße von etwa 128,7 m². Ein eigenes hocheffizientes Nahwärmesystem sorgt für Heizenergie und warmes Brauchwasser mittels eines Pelletskessel in Verbindung mit einem Erdgasbrennwertkessel.

Lage

Die Häuser befinden sich in Recklinghausen-Grullbad, einem ruhigen, verkehrsgünstig gelegenen Wohngebiet.

Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH
Am Neumarkt 21
45663 Recklinghausen
Telefon: 02361/1807-77
Email: vermietung@wg-re.de
www.wg-re.de



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen

In Grullbad können Sie Ihre sämtlichen, täglichen Besorgungen problemlos fußläufig erledigen.

Kindertageseinrichtungen und eine Grundschule befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit. Weiterführende Schulen sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Eine Haltestelle der öffentlichen Verkehrsmittel befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto gelangen Sie in Kürze zu den Autobahnen A2 und A43.

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte besteht aus einem großen Wohn- und Essbereich, einer großen, offenen Küche, einem Gäste-WC, einem geräumigen Studio, drei Zimmern im ersten Obergeschoss und einem schönen Tageslichtbadezimmer. Eine Garage gehört ebenfalls zu jeder Doppelhaushälfte

Die offene Küche mit Wandanschlügen verfügt über einen Warmwasseranschluss. Ein Abluftrohr ist bereits in die Küchenaußenwand eingebaut, um die Installation eines Dunstabzugs zu erleichtern.

Das Badezimmer ist raumhoch in matt weiß gefliest, zudem ist der Boden in einem schönem Grau gefliest. Es verfügt sowohl über eine große Badewanne wie auch über eine ebenerdige, geräumige Dusche, einen etwa 60 cm großen Waschtisch und ein wandhängendes Tiefspül-WC. Außerdem befindet sich hier ein Anschluss und Abfluss für die Waschmaschine. Be- und Entlüftung im Badezimmer erfolgt über einen Abluftventilator. Die Badezimmertür enthält eine ansprechende Ornamentverglasung in der Variante Satinato. Im Gäste-WC befinden sich ein etwa 50 cm großer Waschtisch sowie ein wandhängendes WC. Die Sanitäreinrichtungen im Gäste-WC und Badezimmer sind in einem edlen Weiß gehalten und erhalten verchromte Armaturen.



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen

Durch eine abschließbare Terrassentür gelangen Sie auf die Terrasse, welche sich angrenzend an das Wohnzimmer befindet und eine etwa 2 Meter lange Sichtschutzwand aus massivem Holz erhält. Angrenzend an die Terrasse befindet sich ein großzügiger Gartenbereich. Zwischen den einzelnen Miethäusern befindet sich ein 1,20 Meter hoher Maschendrahtzaun in einem ansprechenden grün.

Im Wohnbereich sind alle Fenster dreifach verglast sowie mit Wärmeschutzglas ausgestattet, dadurch ist ein hoher Energiepareffekt gewährleistet. Die Fenster aller Räume in Erd- und Obergeschoss erhalten wärmegeämmte Rollladenkästen mit Kunststoff-Rollladenpanzer in der Farbe Lichtgrau. Die Bedienung der großen Rollläden an der Terrassentür erfolgt elektronisch, alle anderen Rollläden sind mit leicht zu bedienenden Handkurbeln ausgestattet.

Die Versorgung des Hauses mit Heizenergie sowie Warmwasser erfolgt über ein hocheffizientes Nahwärmesystem. Dazu wird für die komplette Siedlung eine gemeinsame Heizzentrale errichtet, die von der Firma Techem betrieben wird. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sind endbehandelte, weiße Plattenheizkörper eingebaut. Das Badezimmer erhält einen ansprechenden Handtuchheizkörper.



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen



6

Grundriss EG



Grundriss 1. OG

Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH
Am Neumarkt 21
45663 Recklinghausen
Telefon: 02361/1807-77
Email: vermietung@wg-re.de
www.wg-re.de



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen



7

Grundriss 2. OG



Lageplan

Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH
Am Neumarkt 21
45663 Recklinghausen
Telefon: 02361/1807-77
Email: vermietung@wg-re.de
www.wg-re.de



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen



Das geräumige Wohnzimmer



Der offene Koch- und Essbereich

Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH
Am Neumarkt 21
45663 Recklinghausen
Telefon: 02361/1807-77
Email: vermietung@wg-re.de
www.wg-re.de



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen



Das große Studio im Dachgeschoss



Das erste Zimmer im ersten Obergeschoss

Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH
Am Neumarkt 21
45663 Recklinghausen
Telefon: 02361/1807-77
Email: vermietung@wg-re.de
www.wg-re.de



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen



10

Das zweite Zimmer im ersten Obergeschoss



Das Gäste-WC

Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH
Am Neumarkt 21
45663 Recklinghausen
Telefon: 02361/1807-77
Email: vermietung@wg-re.de
www.wg-re.de



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen



11

Das Badezimmer mit Badewanne und Dusche



Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH
Am Neumarkt 21
45663 Recklinghausen
Telefon: 02361/1807-77
Email: vermietung@wg-re.de
www.wg-re.de