



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen

„WOHNEN AM HELLBACH“

NEUBAU VON 10 REIHENHÄUSERN 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

<u>Objektart:</u>	Reihenhaus
<u>Zimmer:</u>	4
<u>Wohnfläche in m² ca.:</u>	110,30
<u>Etagenzahl:</u>	3
<u>Zustand:</u>	Neubau
<u>Baujahr:</u>	2017 / 2018
<u>Heizungsart:</u>	Pellets- und Erdgasbrennwertkessel

2

Mietpreis

Grundmiete	968,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	152,00 €
<u>Heizkostenvorauszahlung</u>	<u>60,00 €</u>
Gesamtmiete	1.180,00 €

Kaution

1.936,00 €

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:	23,60 m ²
Diele:	6,70 m ²
Abstellfläche EG:	1,20 m ²
Küche:	9,30 m ²
Gäste-WC:	1,90 m ²
Terrasse:	3,60 m ²
Schlafzimmer:	14,50 m ²
Arbeitszimmer:	14,30 m ²
Badezimmer:	6,30 m ²
Flur OG:	5,90 m ²
Studio:	18,20 m ²
<u>Abstellfläche DG:</u>	<u>4,80 m²</u>
Gesamtwohnfläche circa:	110,30 m²

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 110,3 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.

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



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen

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

Das Reihenhaus besteht aus einem großen Wohn- und Essbereich, einer offenen Küche, einem Gäste-WC, einem geräumigen Studio, einem großen Schlafzimmer, einem Arbeits- oder Kinderzimmer und einem Badezimmer.

4

Die offene Küche mit einseitigem Wandanschlag 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.

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 Miethäu-



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen

ern 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 Energie-spareffekt 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.

5

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.

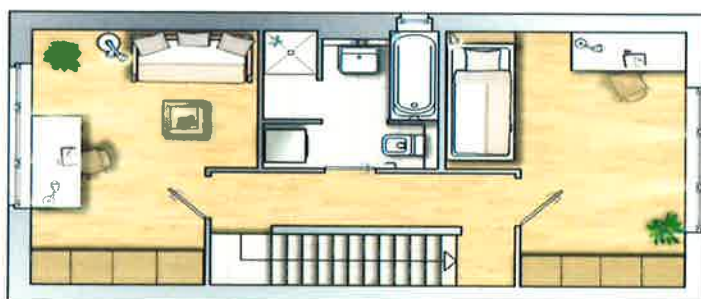


Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen



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

8

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 Kinderzimmer



Wohnungsgesellschaft
Recklinghausen mbH
wohnen und wohlfühlen



Das Arbeits- oder Kinderzimmer

10



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