



Nettokaltmiete:	663,00 €
Betriebskosten:	292,00 €
Heizkosten:	163,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>1.118,00 €</b>
Kaution:	1.989,00 €
Wohnfläche:	93.27 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Baujahr:	1995

Wohnungs-ID: 5070/00954/001/0016

Bochumer Straße 134, 45661 Recklinghausen

# 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:  
Silke Jürgens · Zentrales Vermietungcenter:  
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1995
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Es liegen keine Informationen vor

## OBJEKTbeschreibung

Das 4-stöckige Wohnhaus wurde 1995 erbaut - In der 2 & 3. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten. Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

## AUSSTATTUNG

Die 4-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 93 m<sup>2</sup>

Diese charmante und lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss auf zwei Ebenen und bietet ein ideales Zuhause für Paare oder Familien, die zentrales Wohnen mit ruhiger Atmosphäre verbinden möchten.

Auf insgesamt 4 gut geschnittenen Zimmern erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die offene Raumgestaltung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl mit viel Licht und Weitblick.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der direkte Zugang über den Balkon zum Gemeinschaftsgarten, der zusätzlichen Raum für Erholung, Spielen oder gemütliche Abende im Grünen bietet.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und schafft so eine klare Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen. Die Schlafräume sind ruhig gelegen und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ausstattung im Überblick:

4 Zimmer auf zwei Ebenen (Maisonette)

Heller Wohn- und Essbereich

Balkon

Direkter Gartenzugang über den Balkon über eine Treppe

Zentrale Lage in Recklinghausen Süd

Familienfreundliches Umfeld

Gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel

Die Lage im Zentrum von Recklinghausen Süd verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Diese Wohnung vereint Komfort, Stil und eine attraktive Lage – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

- Balkon mit Gartenzugang

- WG-geeignet

- Laminat/PVC- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen

- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche

- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad

- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

- Haustiere nach Vereinbarung

- Hausmeisterservice

- 24/7 Mieterservice

## LAGE

Willkommen in Recklinghausen - im Stadtteil Süd. Die Wohnung befindet sich in zentraler und verkehrsgünstiger Lage an der Bochumer Straße 134 in Recklinghausen. Durch die direkte Lage an einer viel befahrenen Kreuzung sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel schnell und bequem erreichbar. Auch die Anbindung an die umliegenden Stadtteile und das regionale Straßennetz ist ausgezeichnet.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist die Ausrichtung des Balkons zur Gebäuderückseite. Hier genießen Sie einen deutlich ruhigeren Bereich abseits des Straßenverkehrs mit Blick auf ein großzügig begrüntes Dach. Diese attraktive Grünfläche steht allen Hausbewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und schafft eine angenehme Aufenthaltsqualität mitten in der Stadt. Ob zum Entspannen, Lesen oder für einen kurzen Aufenthalt im Freien – der grüne Innenbereich bietet einen willkommenen Rückzugsort im urbanen Umfeld.

Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einem ruhigen, begrünten Rückzugsbereich macht diesen Standort besonders interessant für Singles, Paare und Berufstätige.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



## WEITERE BILDER





# GRUNDRISS

