



Neues Objekt!

Vorschau \_ Recklinghausen City  
Löhrhofstraße



## Recklinghausen – viel mehr als nur die Ruhrfestspiele

Die Kreisstadt Recklinghausen liegt im Ruhrgebiet, im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Sie ist die einzige Großstadt und gleichzeitig Zentrum des bevölkerungsreichsten deutschen Landkreises, des Kreises Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster. Recklinghausen ist in der Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen, Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr und bundesweit für die alljährlichen Ruhrfestspiele bekannt. Recklinghausen ist vor allem Dienstleistungs-, Einkaufs- und Verwaltungsstadt und hat ein Einzugsgebiet, in dem rund 600.000 Menschen leben.

Recklinghausen bietet eine Vielfalt an Ausflugszielen. Die Halden Hoheward und Hoppenbruch, die historische Zeche Ewald und der Stadtteilpark Recklinghausen-Hochlarmark bilden zusammen den Landschaftspark Hoheward. Sie laden ein zu sportlichen Ausflügen mit dem Fahrrad oder dem Segway, zu Führungen durch die Natur auf alten Brachen entlang der Route Industriekultur oder einfach zu einem imposanten Rundblick übers Ruhrgebiet vom Gipfel der Halde Hoheward aus.



## Recklinghausen, Löhrhofstraße 13

### Eckdaten

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Standort:                  | Löhrhofstraße 13      |
| Baujahr:                   | ca. 1900              |
| Wohnfläche:                | 239,60 m <sup>2</sup> |
| Anzahl WE:                 | 5                     |
| Anzahl Stellplätze:        | 3 Carports            |
| Soll-Miete p. a.:          | 41.037,48 €           |
| Miete pro m <sup>2</sup> : | 14,27 €               |
| Kaufpreis:                 | 803.000 €             |
| Mietfaktor:                | 19,56                 |

### Standort-Analyse, Zahlen

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Einwohner:                | ca. 120.000    |
| Metropolregion:           | ca. 13.000.000 |
| Kaufkraftkennziffer:      | 94             |
| Arbeitslosenquote Bezirk: | 8,7 %          |

### Entfernungen

|                 |            |               |            |                |       |
|-----------------|------------|---------------|------------|----------------|-------|
| Innenstadt:     | ca. 0,0 km | Gymnasium:    | ca. 0,5 km | Dortmund:      | 35 km |
| Grundschule:    | ca. 0,7 km | Kindergarten: | ca. 1,5 km | Essen:         | 40 km |
| Bushaltestelle: | ca. 0,5 km | Sportplatz:   | ca. 4,4 km | Gelsenkirchen: | 20 km |



## Recklinghausen, Löhrhofstraße 13

### Objektbeschreibung

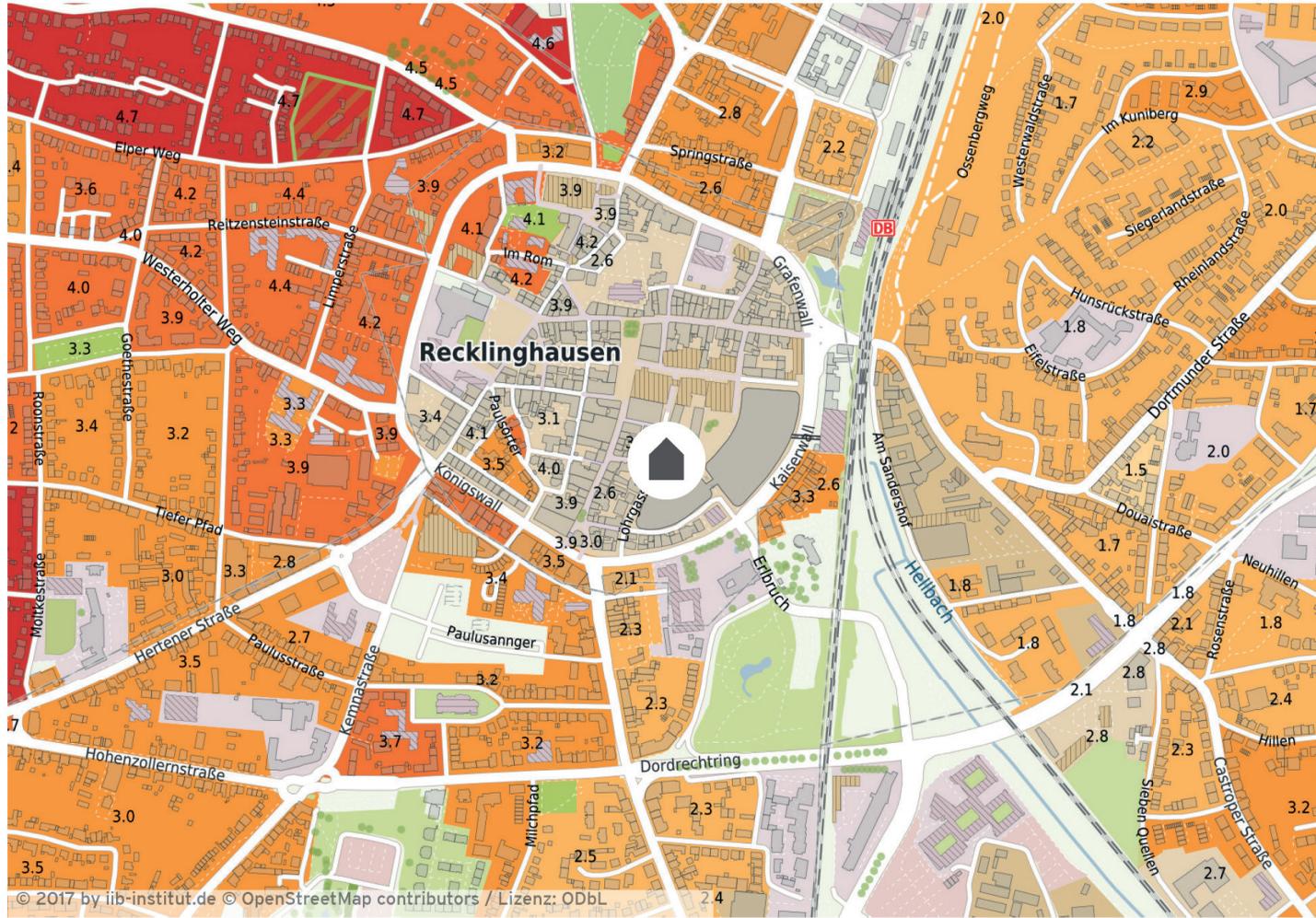
Bei dem Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus nebst Kellerräumen und drei Carports im Bereich der rückwärtigen Hofflächen. Das Wohnhaus wurde 2018 umfassend saniert. Das betrifft alle relevanten Bauteile (Dach mit Dämmung, Fenster, Böden, Leitungen – Gas, Wasser, Strom). Bei den Vermietungen handelt es sich um Erstbezug nach Sanierung. Das Objekt liegt zentral in einer Seitenstraße mit sehr guter Infrastruktur.

### Standort-Analyse

Das Objekt liegt mitten in der City von Recklinghausen – direkt gegenüber des im Jahr 2012 neu errichteten Einkaufszentrums „Palais Vest“. An die Innenstadt mit Altstadt, Rathaus, Petruskirche, Engelsburg und dem Gymnasium Petrinum (bereits 1421 erwähnt) schließen sich das Paulusviertel im Süden sowie West-, Nord- und Ostviertel an. Vielzählige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich gleich vor der Haustür.



## Recklinghausen, Löhrlhofstraße 13 – Wohnlage

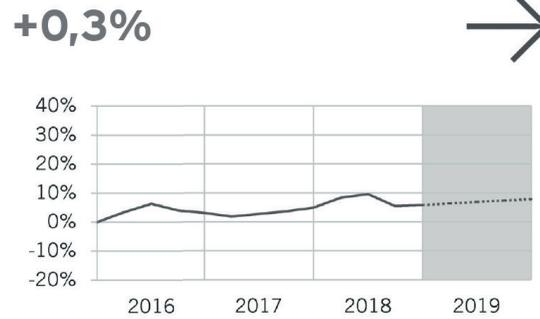


### Angebotspreis/m<sup>2</sup> in der Nachbarschaft



Der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate liegt bei 6,02 €. Für den Zeitraum der letzten 24 Monate liegt er bei 6,23 €.

### Preistrend in Recklinghausen (Gesamt)



Für die Wohnungswiedervermietung ist ein Aufwärtstrend von 0,3% bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 11. - 31.12.) zu erwarten.

### Angebotsdauer im Ø der letzten 12 Monate

**6,5 Wochen**

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 6,5 Wochen (tendenziell fallend).

### Vermietungspreis/m<sup>2</sup> (Normalqualität)

**6,16 €**

Mathematisch auf „Normalqualität“ standardisierter Preis. Entspricht ca. dem Vermietungspreis (Marktwert).

### Vermietungspreis/m<sup>2</sup> (Qualität: einfach bis Luxus)

Differenziert nach Objektmerkmalen:

Nachbarschaft, Standort, Baujahr, Objekttyp, Objektgröße, Ausstattung und Zustand



## Datenquellen und Hinweise

- Datenbank Deutsche Wohnlagenkarte – Lagedatenanalyse  
<http://www.wohnlagenkarte.de>
- Wikipedia – Die freie Enzyklopädie  
<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>
- Capital Immobilien-Kompass-Karte  
<https://www.capital.de/immobilien-kompass>
- Agentur für Arbeit  
<https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik>

Das vorliegende Dokument stellt keinen Prospekt im Sinne des Verkaufsprospektgesetzes dar. Der Ausnahmetatbestand des § 8 f Abs. 2 Ziff. 3 Verkaufsprospekt liegt vor. Trotz sorgfältiger Prüfung und Analyse aller maßgeblichen Faktoren sind die hier gemachten Angaben unverbindlich und stellen weder ein Angebot dar noch soll eine Anlageberatungssituation geschaffen werden.

Ihr Ansprechpartner:

Heiko Fassel, Generalbevollmächtigter

NSI Netfonds Structured Investments GmbH, Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg

Tel: +49 40 822 267-367, Fax: +49 40 822 267 12-367, Mobil: +49 171 756 26 75

[hfassel@nsi-netfonds.de](mailto:hfassel@nsi-netfonds.de)    [www.nsi-netfonds.de](http://www.nsi-netfonds.de)

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**

Heidenkampsweg 73

20097 Hamburg

Tel: +49 40 822267-367

Fax: +49 40 822267-12367

E-Mail: [info@nsi-netfonds.de](mailto:info@nsi-netfonds.de)

[www.nsi-netfonds.de](http://www.nsi-netfonds.de)