

Exposé

Doppelhaushälfte in Oer-Erkenschwick

Große gemütliche Doppelhaushälfte mit Potential in Oer-Erkenschwick provisionsfrei zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-320181

Doppelhaushälfte

Verkauf: **249.900 €**

Ansprechpartner:
Joachim Freiesleben - Gerfried Gogolin

45739 Oer-Erkenschwick
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1926	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	517,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FREIESLEBEN-IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses schöne, geräumige Doppelhaus mit drei Etagen am Rand des ruhigen und ländlichen Oer-Erkenschwick - Rapen. Die Haard, ein beliebtes Naherholungsgebiet, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Das gepflegte ehemalige Zechenhaus wurde im Jahr 1926 in massiver Bauweise und voll unterkellert auf einem ca. 517m² großen Grundstück errichtet.

Die ca. 140m² Wohnfläche des Hauses sind verteilt auf derzeit zwei Wohnungen in Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Die Erdgeschosswohnung mit ca. 52m² Wohnfläche bietet ein gemütliches Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Schlafzimmer mit Blick in den Garten, eine Küche mit separatem Duschaum, ein separates Zimmer mit WC und einen Flur.

Die Maisonettewohnung des Hauses mit ca. 87m² Wohnfläche bietet im Obergeschoss ein Wohnzimmer mit Blick in den Garten, ein Schlafzimmer mit Blick in den Garten, eine große Küche mit Essbereich, ein Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und einen Flur. Im Dachgeschoss bietet diese Wohnung noch ein weiteres, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kaminofen, der zu gemütlichen Stunden einlädt.

Beide Wohnungen können auch zu einer Wohnung zusammengelegt werden.

Die Gas-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2019.

Die Böden in den Wohnräumen sind mit Echtholz-Parkett ausgelegt, die Badezimmer sind gefliest.

Zusätzliche Nutzfläche bieten das Kellergeschoss des Hauses sowie ein ehemaliges Stallgebäude hinter dem Haus.

Das Dach des Hauses wurde vor ca. 20 Jahren erneuert und gedämmt.

Die Fenster wurden ebenfalls vor ca. 20 Jahren erneuert.

Der Garten befindet sich auf der straßenabgewandten Seite des Hauses und lädt mit seinem Teich zu schönen Stunden im Freien ein.

Für den PKW stehen hinter dem Haus bis zu vier Stellplätze zur Verfügung.

Eine PKW-Garage aus dem Baujahr 1979 ist ebenfalls vorhanden, hier müsste noch ein Dach errichtet werden.

Die jährlichen Grundbesitzabgaben betragen: 367,46€

Sie möchten sofort besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular oder per E-Mail unter: info@immobilienmakler12.de, wir kontaktieren Sie umgehend.

Schriftliche Anfragen werden deutlich schneller bearbeitet als telefonische Anfragen!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Ausstattung

- Ansprechendes Doppelhaus / ehemaliges Zechenhaus
- Ca. 140m² Wohnfläche
- Baujahr 1926
- Massive Bauweise
- Vollkeller

- Ca. 517m² großes Eigengrundstück
- Kaminöfen
- Gas-Zentralheizung aus 2019
- Echtholz-Parkett.
- Dach vor ca. 20 Jahren erneuert und gedämmt
- Fenster vor ca. 20 Jahren erneuert
- Zusätzliche Nutzfläche in ehemaligem Stallgebäude
- Teich
- Bis zu 4 PKW-Stellplätze

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Dies ist ein freibleibendes Angebot der

FREIESLEBEN GmbH,

Steinstraße 14

45657 Recklinghausen

Tel.: 02361 - 90 61 030

Internet: www.immobilienmakler12.de

E-Mail: info@immobilienmakler12.de

Sie können uns MONTAG bis SONNTAG

von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr telefonisch erreichen. Am Wochenende bieten wir Ihnen zusätzlich unseren Service für Immobilienbewertungen, Objektbesichtigungen und das Persönliche-Kennenlernen.

Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Eigentümer und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann für das Objekt keine Gewähr übernommen und für die Liquidität der Vertragspartner nicht gehaftet werden.

Sie möchten Ihre Immobilie auch professionell vermarkten lassen?

- Nutzen Sie unseren kostenfreien Service und lassen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie durch einen unserer Immobilienspezialisten schätzen.

- Optimieren Sie die Verkaufschancen Ihrer Immobilie, indem wir einen speziell auf Ihr Objekt abgestimmten Vermarktungsplan erstellen.

- Nutzen Sie unser hervorragendes, bundesweites Netzwerk um Ihnen Kaufinteressenten zeitnah zuzuführen. 100te Interessenten warten auf Sie!

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Zentrale Münsterland: Tel.: 0251 - 39 444 998

Zentrale Ruhrgebiet: Tel.: 0234 - 58 13 05

Lage

Die gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in einer sehr beliebten Wohngegend mit aufgelockerter Bebauung von Oer-Erkenschwick Rapen.

In unmittelbarer Nähe zum Haus liegen ein kleines Waldgebiet sowie die Haard, welche zu Spaziergängen einladen.

Apotheken, Ärzte und Einkaufsläden für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar. Eine nahe gelegene Bushaltestelle bietet die Anbindung an die öffentlichen Nahverkehrsmittel. Zügig gelangt man mit dem PKW auch auf die Autobahnen A2 und A43 und somit in die Städte des Ruhgebiets und des Münsterlandes.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,58 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Vogelperspektive

Exposé - Galerie



EG Eingangsbereich



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer Kaminofen

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Gäste-WC

Exposé - Galerie



OG Badezimmer



OG Badezimmer

Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer



DG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gartengrundstück



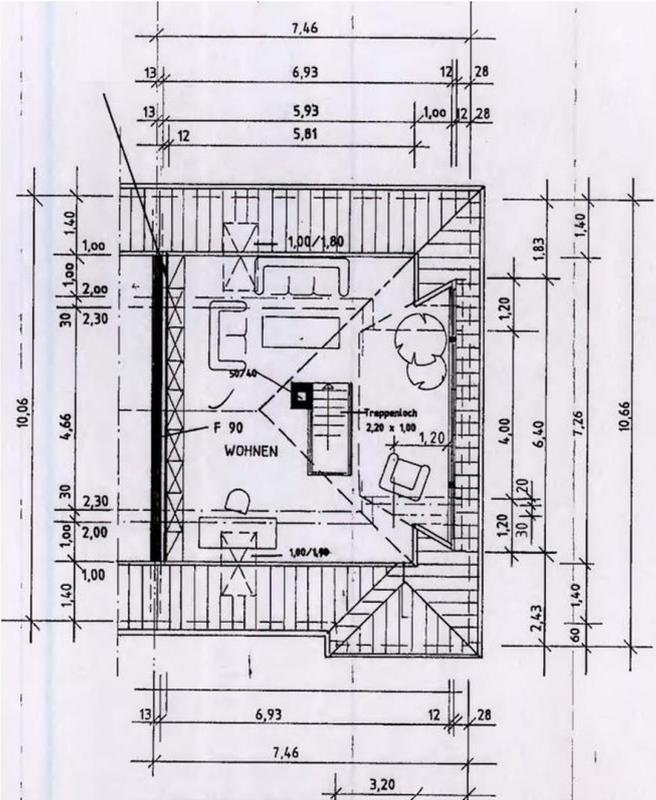
Gartengrundstück

Exposé - Galerie

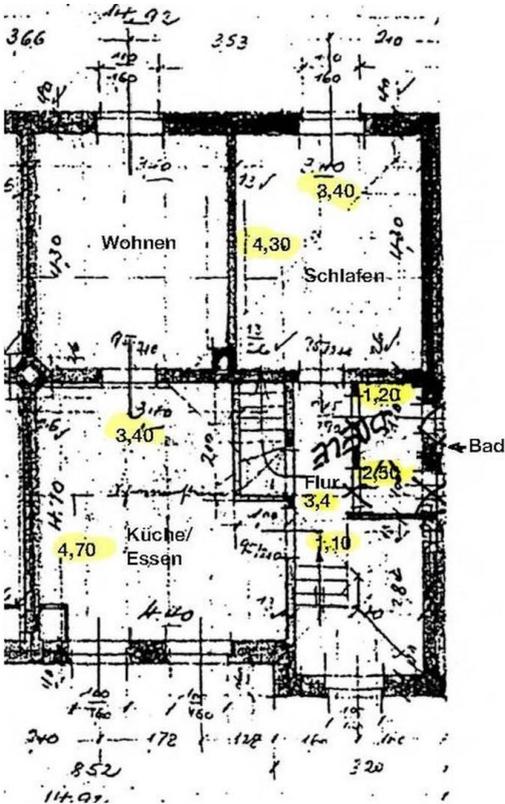


Teich mit Bewohner

Exposé - Grundrisse

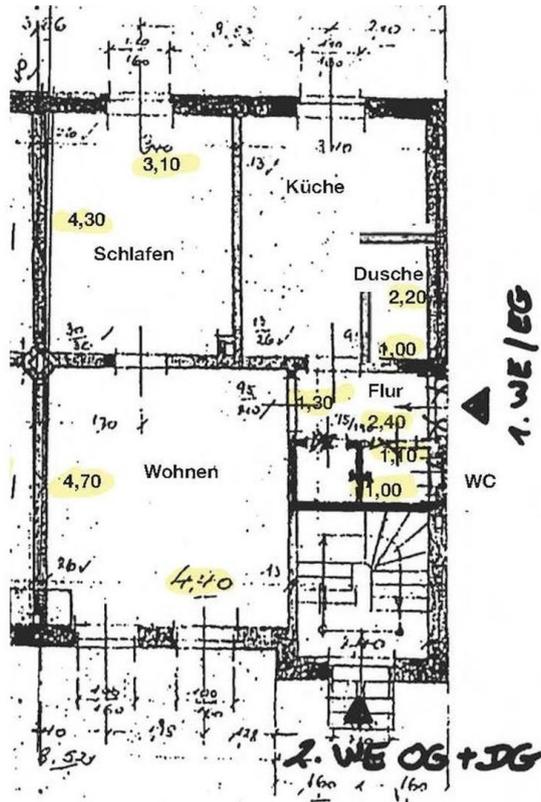


Grundriss DG

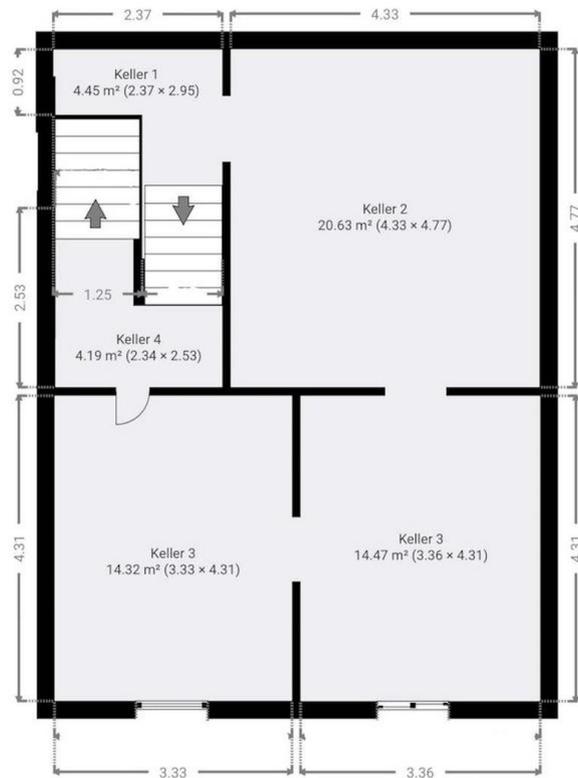


Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss KG