

Sofort einziehen möglich

**Eigentumswohnung in
Oer-Erkenschwick**

AB SOFORT VERFÜGBAR

KAUFPREIS: 145.000 €

ECKDATEN:

Objektart: Eigentumswohnung

Wohnfläche: ca. 70 m²

Zimmer: 3,5

Badezimmer: 1 mit Dusche

Keller: Kellerraum vorhanden

Stellplätze: -

Baujahr: 1967

Grundstückfläche: -

Highlights: Erdgeschoss, Loggia, Einbauküche

Energieklasse: F -198,9 kWh

Käuferprovision¹: 2,56%



Ihr Ansprechpartner

Herr Tayrone Götzen
Mobil: 0151 105 505 98
Web:
www.goetzen-realestate.de
E-Mail:
info@goetzen-realestate.de



Anbieter

Tayrone Götzen
Real Estate
Ludwigstraße 28
45739 Oer-Erkenschwick

¹zzgl. MwSt.

Eigentumswohnung in Oer-Erkenschwick



Tayrone Götzen
Real Estate

Wohnzimmer



Wohnzimmer



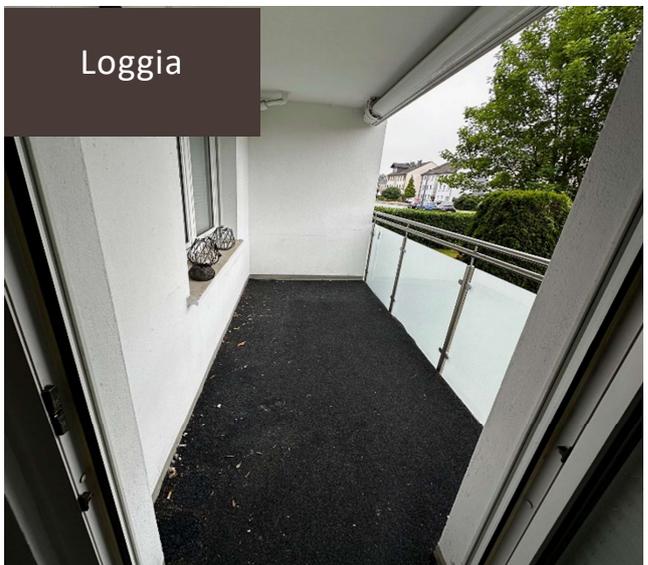
Objektbeschreibung:

Die Eigentumswohnung in Oer-Erkenschwick im Stadtteil Oer, mit einer Fläche von 70 Quadratmetern, bietet großzügigen Wohnraum. Die Wohnung verfügt über eine große Loggia, eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten und technische Highlights die das Wohnen angenehmer machen.

Die Eigentumswohnung verfügt über einen klassischen Schnitt. Durch die Wohnungstür gelangt man in den Wohnungsflur, von dem alle Räumlichkeiten abgehen. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein üppiges geschnittenes Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und einen geräumigen Abstellraum.

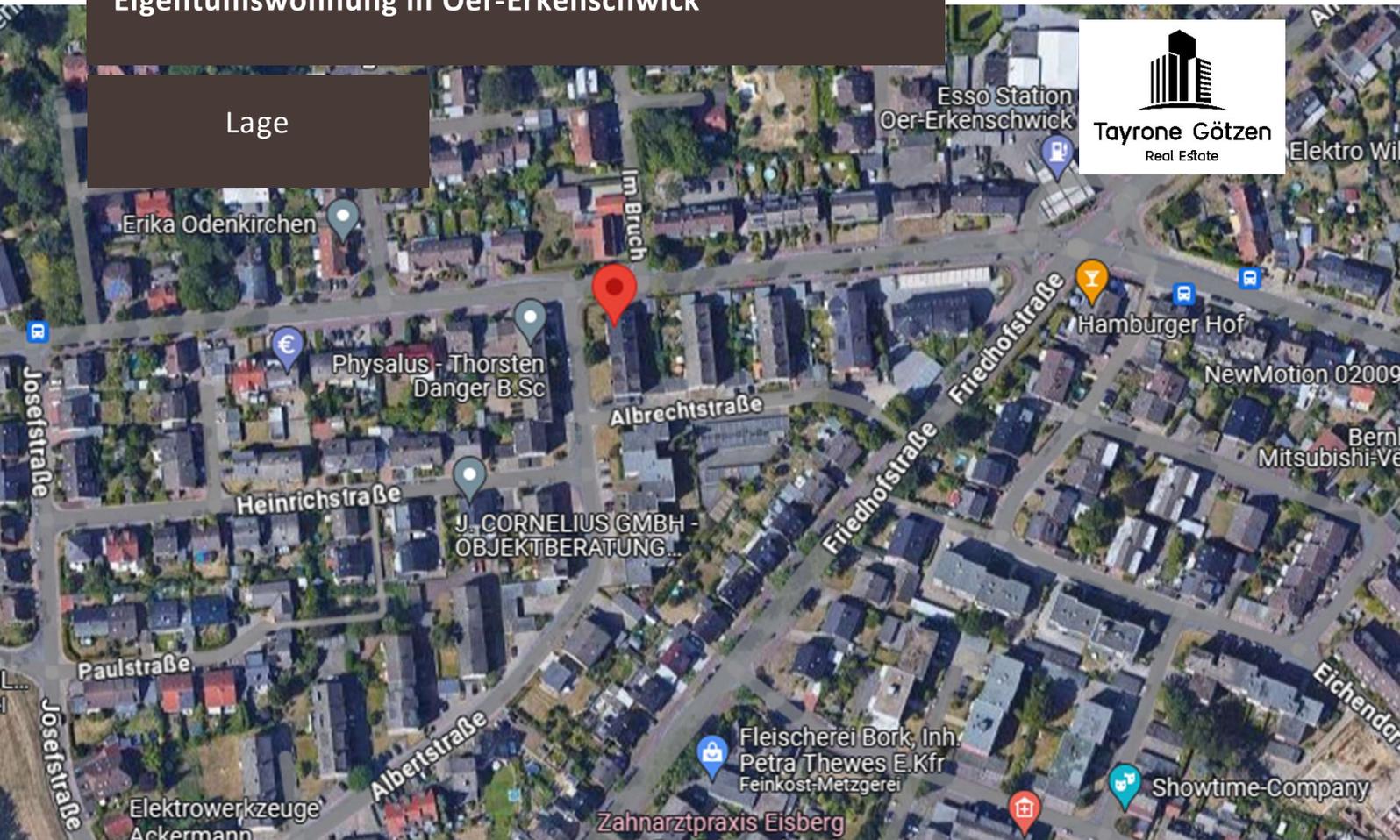
Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum, ein Waschkeller, ein Platz auf dem Dachboden und ein Gemeinschaftskellerraum für Fahrräder.

Loggia



Eigentumswohnung in Oer-Erkenschwick

Lage



Lage:

Oer-Erkenschwick liegt nordöstlich der Kreisstadt Recklinghausen und am Südrand der Haard, die selbst zum Naturpark Hohe Mark-Westmünsterland gehört.

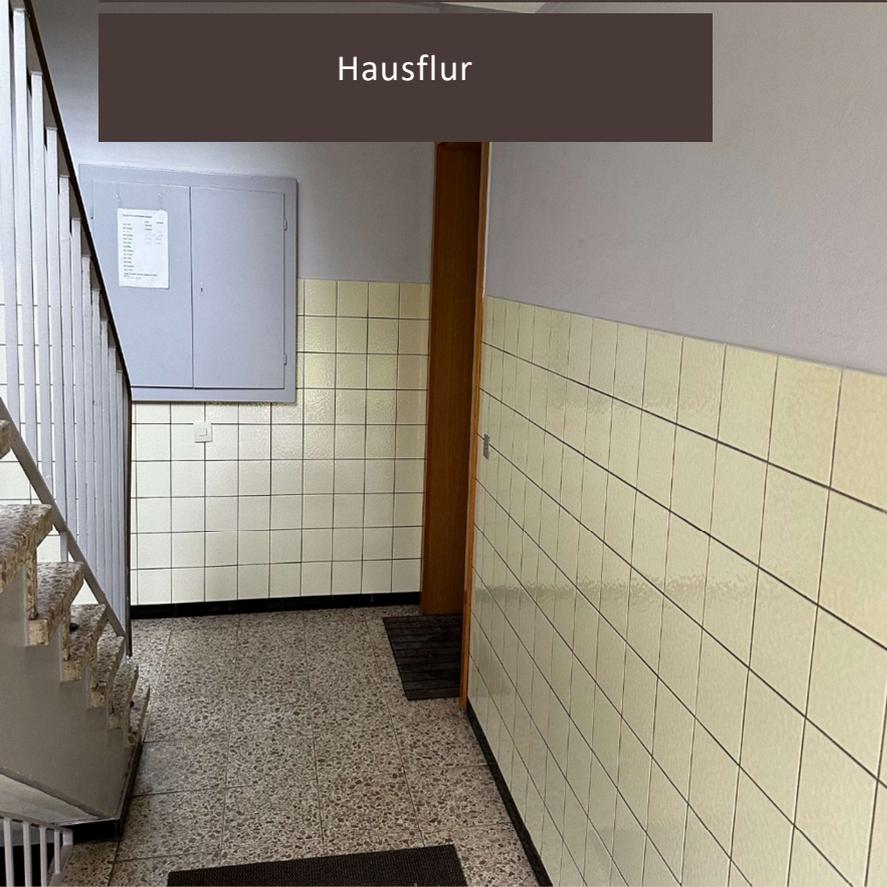
Die Kernstadt Oer-Erkenschwicks gliedert sich in die Ortsteile Oer im Westen, Klein-Erkenschwick im Norden der Mitte, Groß-Erkenschwick im Süden der Mitte und Rapen im Osten. Hinzu kommen die bauerschaftlichen Gebiete im Westen und im Süden des ehemaligen Kirchspiels Oer mit Alt-Oer im Süden, Siepen im Westen und dem bei Oer-Erkenschwick verbliebenen Teil von Sinsen nebst der Honermann-Siedlung im äußersten Westen. Getrennt von den Siedlungen und Bauerschaften zu betrachten ist ferner der Stadtteil Haard im Norden, der durch den Haardgrenzweg abgegrenzt wird und ganz im Waldhügelland der Haard liegt. 46 % des Stadtgebietes sind bewaldet.

Die Eigentumswohnung verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. In wenigen Minuten erreichen Sie den Autobahnzubringer L511 der direkt zur BAB43 führt. Haltestellen für den ÖPNV befinden sich in fußläufiger Nähe.

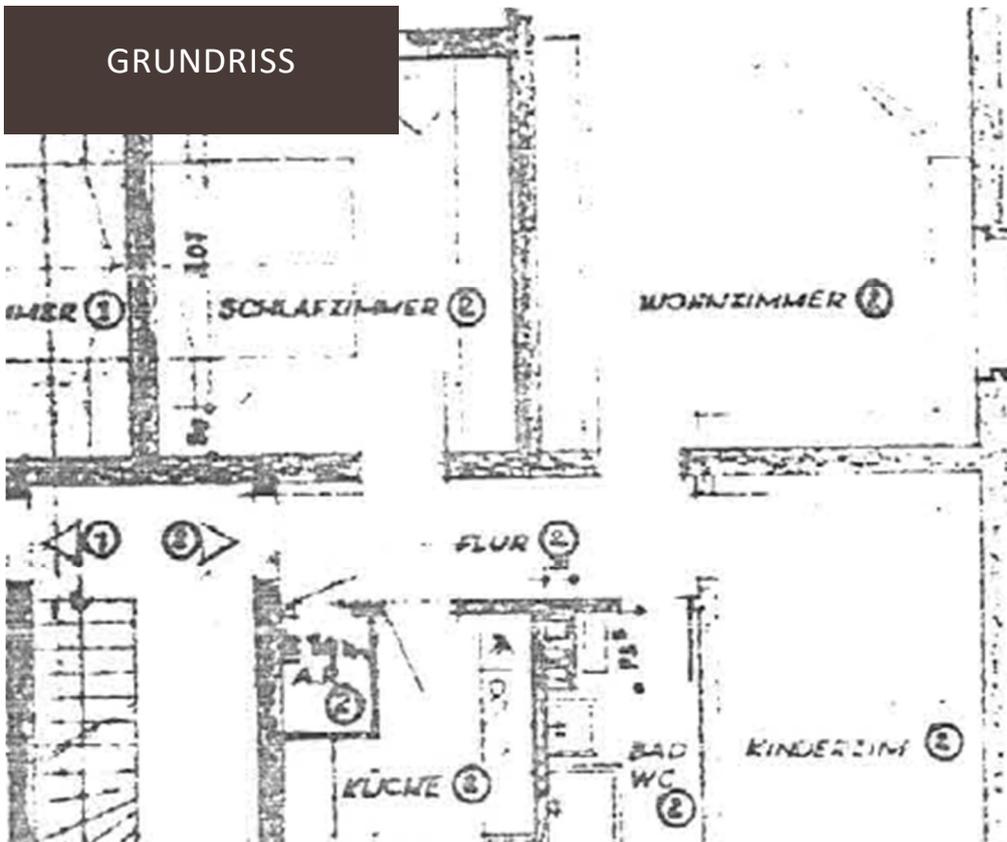
Private und öffentliche Einrichtungen (Ärzte, Banken, Einkauf, Schulen, Kindergärten, Kirchen, Sport- und Freizeitanlagen) sind im ausreichenden Umfang in der Nachbarschaft vorhanden.

Eigentumswohnung in Oer-Erkenschwick

Hausflur



GRUNDRISS



Eigentumswohnung in Recklinghausen-Süd



Tayrone Götzen
Real Estate

Küche



Küche

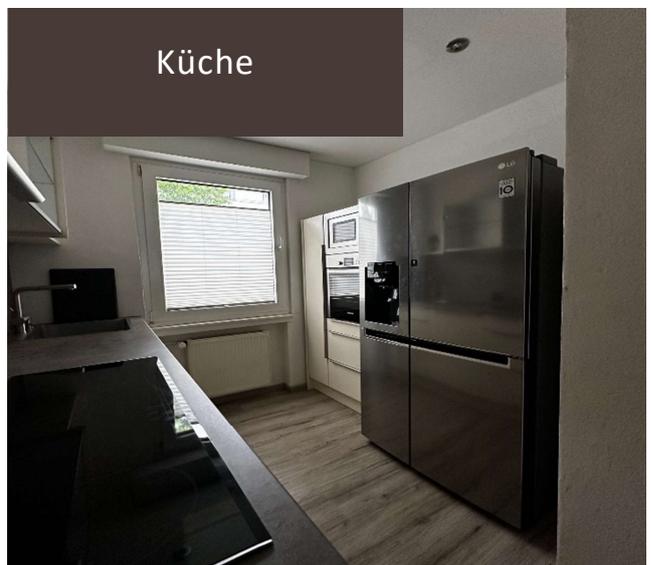


Die Küche besticht durch ihre großzügige Raumgestaltung und das große Fenster, die den Raum mit Tageslicht durchfluten.

Die perfekt auf den Raum abgestimmte Einbauküche verbleibt auch wie auf den Bildern zu sehen in der Wohnung.

Etliche Annehmlichkeiten wie ein überbreites Kochfeld, eine eingelassene Dunstabzugshaube und der Side by Side Kühlschrank machen jedes Kochen zum Erlebnis.

Küche



Eigentumswohnung in Oer-Erkenschwick



Tayrone Götzen
Real Estate

Badezimmer



Badezimmer



Das moderne Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Fenster vermitteln ein sehr schönes Raumgefühl.

Große dunkle Fliesen und die moderne Duschgestaltung lassen keine Wünsche übrig.

Auch hier wurde bei der Installation auf Annehmlichkeiten geachtet. Sie haben schmutzige Hände und müssen sich die Hände waschen? - Ein Sensorgesteuerter Wasserhahn am Waschbecken macht dies möglich und das ohne gleich den gesamten Wasserhahn zu versauen.

Eigentumswohnung in Oer-Erkenschwick

SCHLAFZIMMER



SCHLAFZIMMER



Schlafzimmer



Willkommen in Ihrem Traum-Schlafzimmer, einem Raum der Entspannung und Erholung, der Großzügigkeit und Helligkeit perfekt vereint. Dieses Schlafzimmer ist quadratisch geschnitten sodass nicht nur ein breites Ehebett sondern auch ein extra großer Kleiderschrank platz finden.

Wie alle anderen Räume auch, verfügt das Schlafzimmer über elektrische Rollläden, sodass man diesen Raum komplett abdunkeln kann.

Eigentumswohnung in Oer-Erkenschwick



Tayrone Götzen
Real Estate

Kinderzimmer



Kinderzimmer



Dieser Raum ist perfekt als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar.

Ein großes Fenster mit elektrischen Rollläden lässt sehr viel Licht in diesen Raum, sodass das Raumgefühl einfach unglaublich ist.

Der moderne Holzfußboden rundet hier das Angebot ab.

Eigentumswohnung in Recklinghausen-Süd

Abstellraum



Kellerraum



Heizungsanlage



Sicherungskasten



1. **Haftungsausschluss:** Dieses Exposé dient lediglich informativen Zwecken. Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und werden ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität zur Verfügung gestellt.
2. **Änderungen vorbehalten:** Der Anbieter behält sich das Recht vor, jederzeit Änderungen am Angebot vorzunehmen. Diese können Preisänderungen, Ausstattungsänderungen oder andere Modifikationen betreffen.
3. **Provision:** Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine Maklerprovision fällig. Diese beträgt 2,56% zzgl. MwSt. des Kaufpreises und ist vom Käufer zu entrichten. Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.
4. **Verfügbarkeit:** Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf oder sonstige Verfügung durch Dritte behält sich der Anbieter vor.
5. **Energieausweis:** Ein Energieausweis gemäß den gesetzlichen Vorgaben liegt vor.
6. **Copyright:** Das gesamte Exposé, insbesondere Texte, Bilder und Grafiken, ist urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung ohne schriftliche Genehmigung des Anbieters ist nicht gestattet.
7. **Datenschutz:** Alle im Rahmen der Immobilienvermittlung erhobenen personenbezogenen Daten werden vertraulich behandelt und nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen genutzt.