

"Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte: Perfekte Gelegenheit für Handwerker und Kreative!"



Hochstraße 20a
45739 Oer-Erkenschwick
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf - Haus
Preis	265.000 €
Käuferprovision	2,5% inkl.gesetzl.Mwst.
Zimmer	7
Wohnfläche ca.	165 m ²
Grundstücksfläche ca.	453 m ²
Etagenzahl	3
Anzahl Parkplätze	2
Stellplatztyp	Garage, Außenstellplatz
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Nebenkosten	587 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Objektzustand	sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	1986
Qualität der Ausstattung	normal
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Bauphase	Haus fertig gestellt

Mtl. Mieteinnahmen	315 €
Keller	Ja
Gäste-WC	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	2 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	10 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	10 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	40 Min.
Baujahr ca.	1927
Baujahr Anlagentechnik	2000
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

Provisionshinweis

2,5% inkl.gesetzl.Mwst. Käuferprovision, verdient und fällig nach notarieller Beurkundung.

Beschreibung

Die geräumige Doppelhaushälfte mit viel Platz für die ganze Familie, verteilt auf 2 Etagen sowie einer Einliegerwohnung mit separatem Eingang, sucht neue Eigentümer.

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig, die letzte Modernisierung fand 1986 statt, doch das Fundament ist gut erhalten, das voll unterkellerte Haus weist keine Feuchtigkeit auf, das Dach wurde vor 15 Jahren und die Fenster in der Einliegerwohnung wurden 2022 erneuert.

Beheizt wird das Haus über eine Gasterme aus dem Jahre 2000, Warmwassererzeugung erfolgt durch Durchlauferhitzer.

Im 1.OG befindet sich ein Gäste-WC, das Wohnzimmer, im Anschluss daran die geräumige Küche, direkt daneben das Esszimmer.

Eine breite und flach angelegte Treppe führt in das Dachgeschoss, welches aufgrund von Gauben kaum Einschränkung durch Schrägen aufweist.

Hier befindet sich ein großes Schlafzimmer, ein geräumiges Kinderzimmer sowie ein Bad mit Wanne und Dusche sowie Fenster.

Zugang zum Spitzboden gibt es über die übliche Dachluke im oberen Flur.

Die Einliegerwohnung mit separatem Eingang auf der rechten Seite des Hauses verfügt über 2 Zimmer plus Diele, Küche und Badezimmer sowie einem eigenen Kellerraum.

Auf dem 453qm großen Grundstück befindet sich eine Einzelgarage, ein PKW-Außenstellplatz sowie im hinteren Bereich, der für Zechenhäuser typische, große Garten mit Gartenhaus.

Gestalten Sie sich Ihren individuellen Wohntraum auf über 165qm Wohnfläche in ruhiger und

begehrter Lage von Alt-Oer.

Zögern Sie nicht, buchen Sie noch heute Ihren ganz persönlichen und individuellen Besichtigungstermin bei HomeRaum - Ihr Partner für jeden Wohnraum.

Lage

In Oer-Erkenschwick, Ortsteil Alt-Oer, befindet sich diese attraktive Immobilie in einer ruhigen Wohngegend.

Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in nur 2 Minuten zu erreichen, von wo aus Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen.

Kitas und Schulen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad sowie Bus gut zu erreichen.

Auch der nächste Bahnhof ist nur 10 Fahrminuten entfernt.

Die Autobahnen A2 sowie A43 erreichen Sie in nur 10 Fahrminuten und der nächste Flughafen ist etwa 40 Fahrminuten entfernt.

Beschreibung der Umgebung

Die Stadt Oer-Erkenschwick liegt im Kreis Recklinghausen im Ruhrgebiet.

Die nahegelegenen Städte Recklinghausen, Dortmund und Bochum sind in nur kurzer Zeit zu erreichen und bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote und Freizeitaktivitäten.

In Oer-Erkenschwick selbst finden Sie eine Vielzahl an Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Spaziergehen einladen.

Auch die nahegelegenen Naturgebiete wie der Naturpark Hohe Mark oder der Halterner Stausee bieten zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.

In der Stadt finden Sie außerdem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Ärzte und Supermärkte.

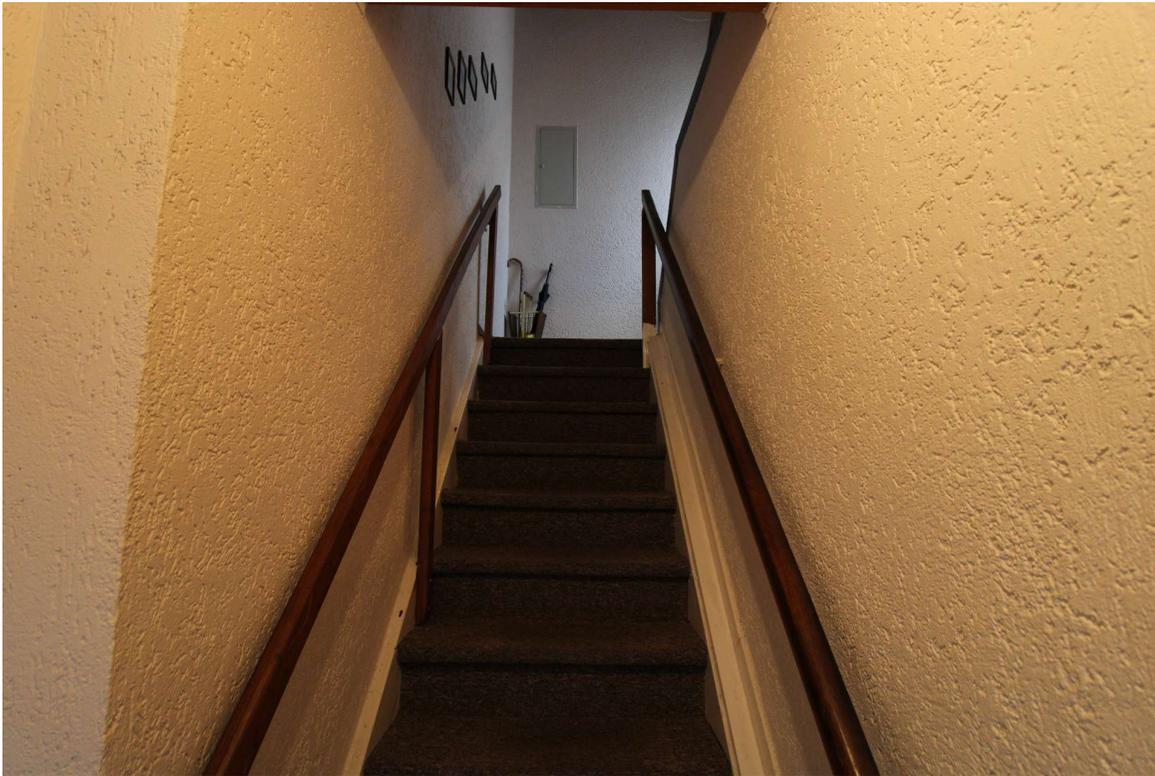
Insgesamt bietet Oer-Erkenschwick eine ruhige und familienfreundliche Umgebung mit guter Anbindung an die umliegenden Städte.



Vorderansicht



Seitenansicht



Aufgang zum 1.OG



Hinterhof mit Gartenhaus



Rückansicht



Rückansicht



Blick vom Garten nach vorne



Garten



Garten



Garten



Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



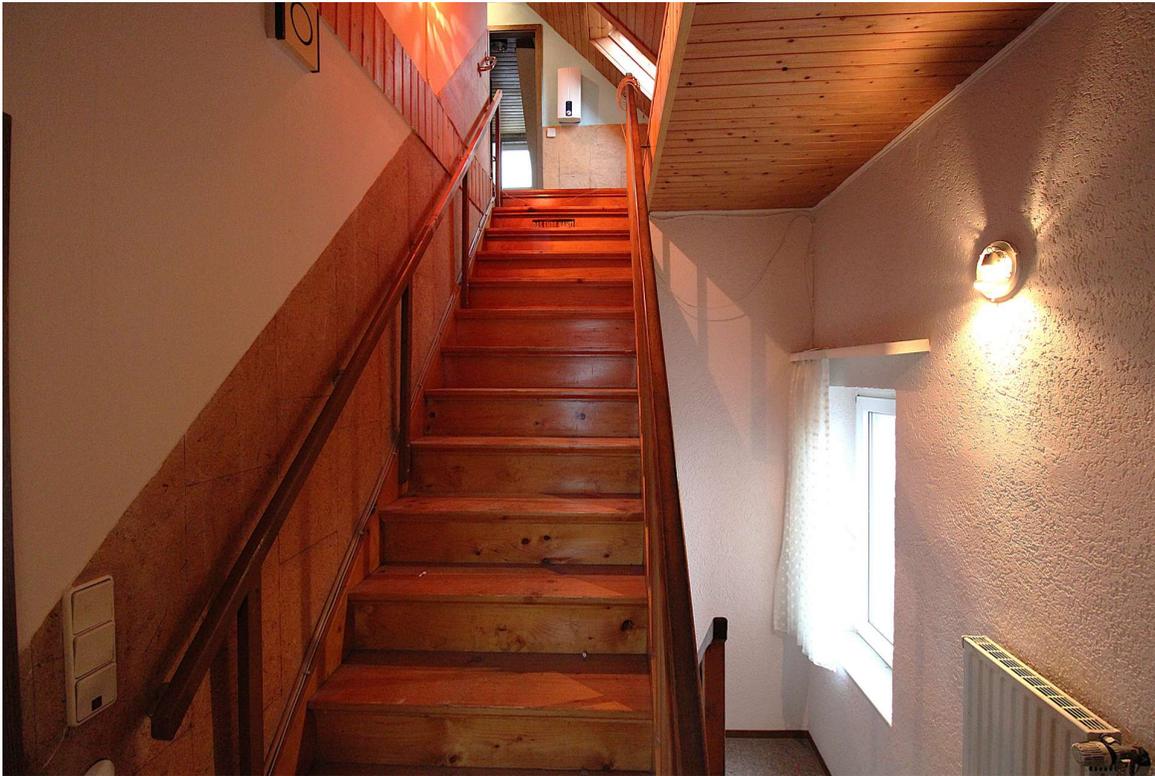
Küche



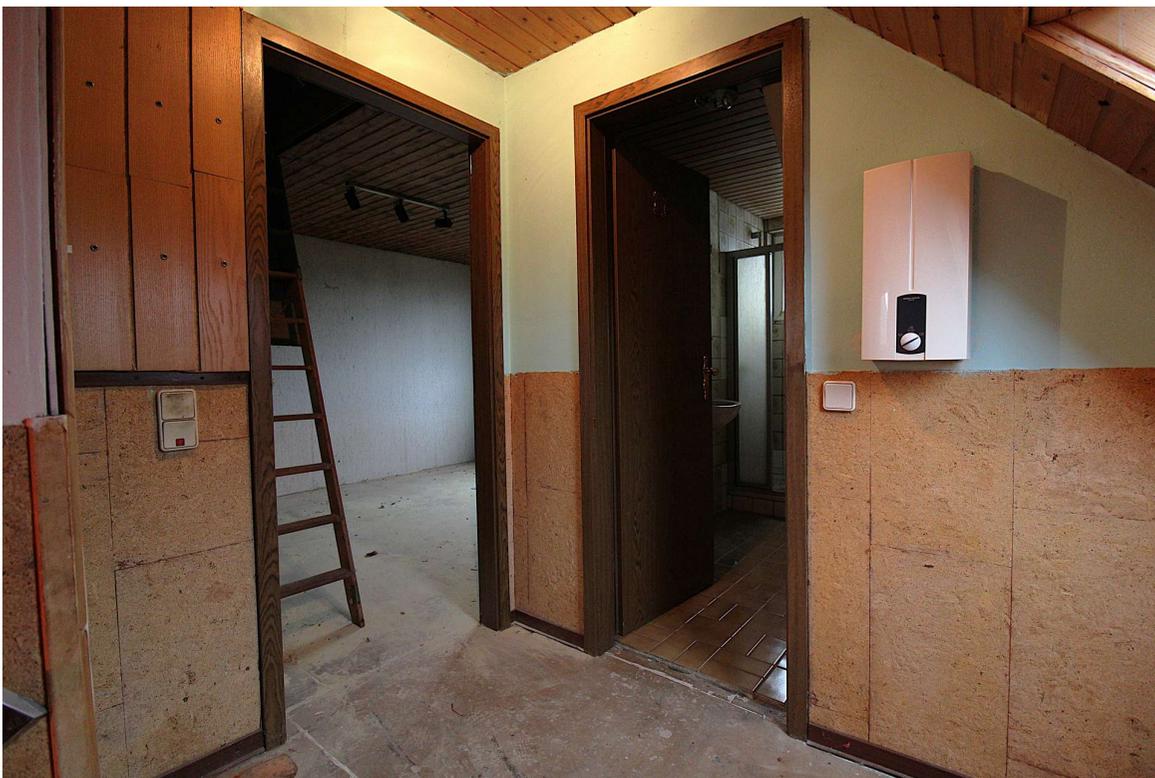
Esszimmer



Esszimmer



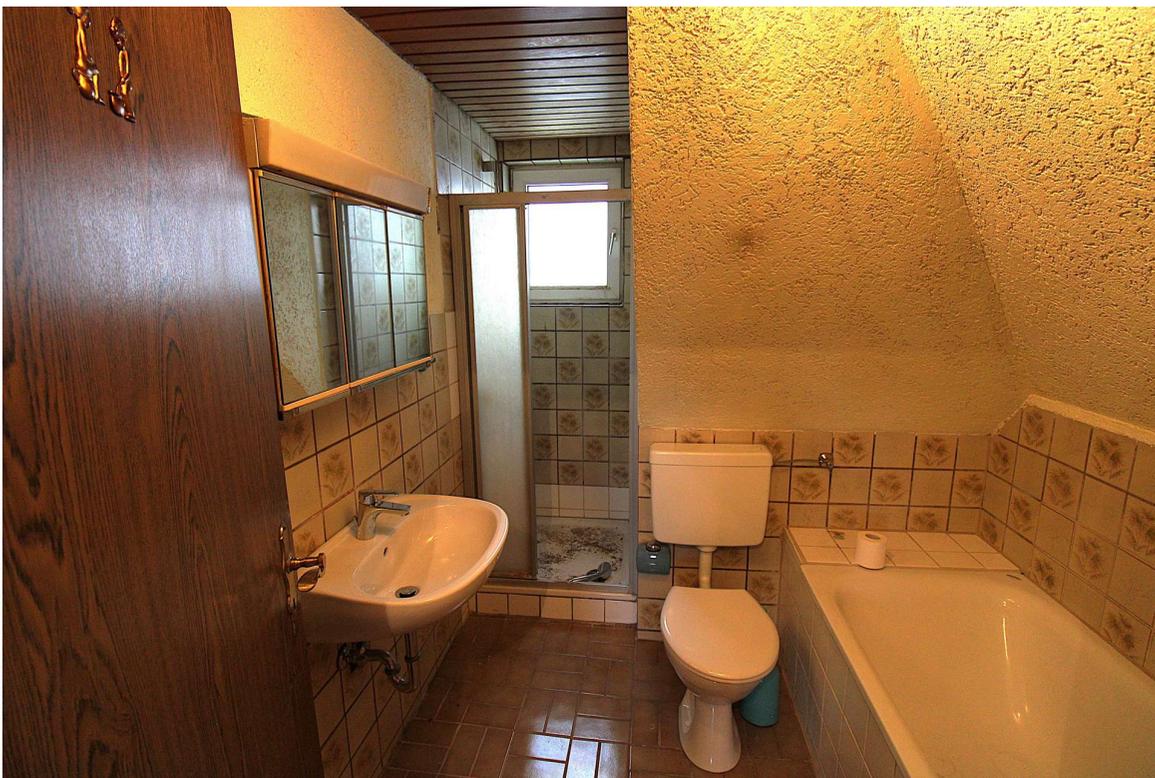
Aufgang 2.OG



Flur 2.OG



Flur 2.OG



Bad



Kinderzimmer



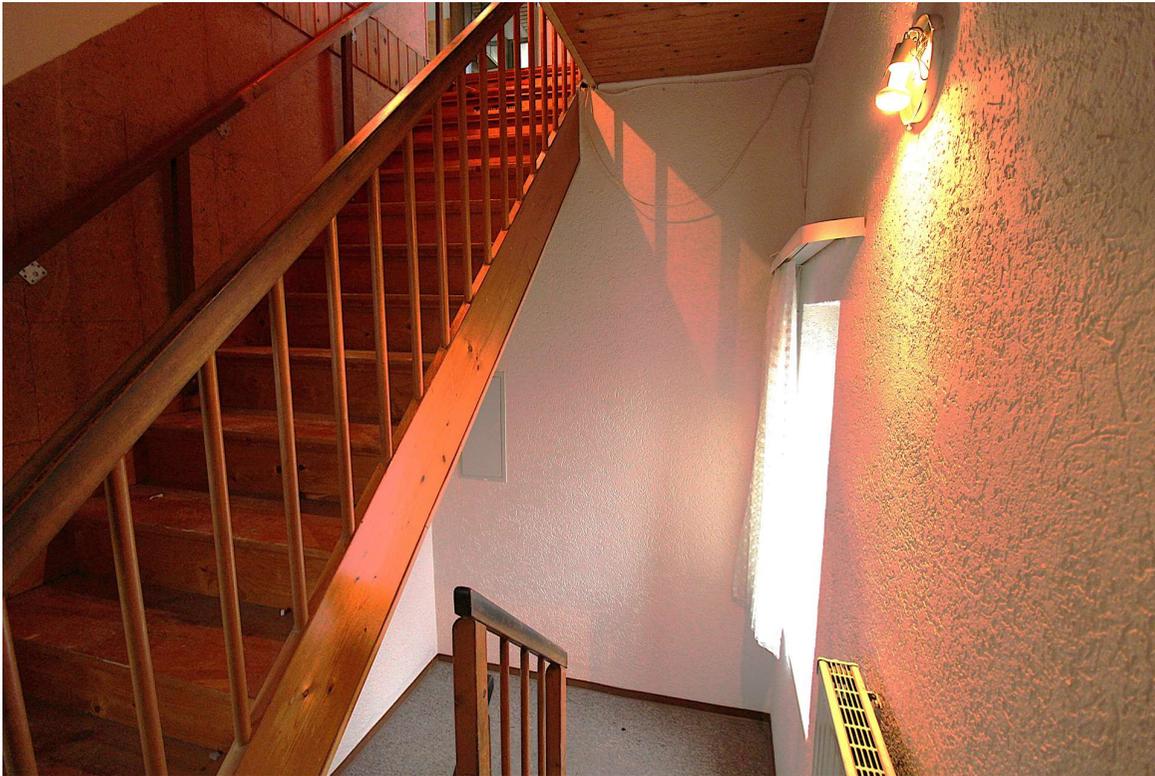
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC



offenes Treppenhaus

Ihr Ansprechpartner



André Scholz

HomeRaum Immobilien André Scholz e.K.

Tempelhofer Weg 4

45699 Herten

Telefon: +4915224584828

Homepage: www.homeraum.de

E-Mail: info@homeraum.de

Das in diesem Exposé zum Kauf angebotene Objekt wird vermittelt über HomeRaum Immobilien e.K., Tempelhofer Weg 4, 45699 Herten, HRA6286.

Durch den Erhalt des Exposé stimmen Sie einer Zusammenarbeit mit HomeRaum Immobilien e.K. zu und sind darüber informiert, dass bei erfolgreicher Vermittlung des Objektes eine Käuferprovision i.H.v. 2,5% des notariell beurkundeten Verkaufspreises an HomeRaum Immobilien e.K. zu zahlen ist.