

Ein-/Zweifamilienhaus in Oer-Erkenschwick ()

Objekt-Nr. 1877, Stand 17.05.2024

Fläche:	ca. 202 m ²
Grundstück:	ca. 662 m ²
Wohneinheiten:	2
Baujahr:	1971
Bezug:	nach Absprache
Beschreibung:	Freistehendes Zweifamilienhaus in ruhiger Seitenstraße!



Erdgeschoss (freigezogen):

- ca. 110 m²
- 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- Badezimmer mit Wanne u. Dusche
- Balkon mit Zugang zum Hof / Garten
- kleine Abstellkammer in Küche (Schiebetür)
- erweitert um ein Zimmer im Anbau von 1985

Obergeschoss (ungekündigt vermietet)

- ca. 92 m²
- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- Badezimmer (sanitert in 2021) mit Wanne u. Dusche
- Balkon
- aktuelle Mieteinnahme jährlich: 7.260,- €

Kellergeschoss:

- großer Abstellkeller (mit doppelflügeligem Kunststofffenster)
- Abstellkeller (ehem. Ölkeller)
- 2 kleinere Abstellkeller
- Partykeller unter der Garage
- Waschkeller
- kleines Duschbad

Allgemein:

- Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasserbereitung
- Fenster (Bj. 2006 / 2011) mit Kunststoffrollläden (elektr. im 1. OG)
- 2 Garagen (Bj. 1985) im Anbau (teilw. elektr. Garagentor)
- voll unterkellert
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

Heizenergieträger: Erdgas

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Oer-Erkenschwick ()

Objekt-Nr. 1877, Stand 17.05.2024

Energieausweis:	Bedarfsausweis f. Wohngebäude Endenergiebedarf: 192 kWh/(m ² ·a) Effizienzklasse: F
Kaufpreis:	380.000,- €
Käuferprovision:	2,38 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpreises

Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Oer-Erkenschwick ()

Objekt-Nr. 1877, Stand 17.05.2024



Hausansicht Bild 2



Hausansicht



Hausrückansicht



Hof u. Garten

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Oer-Erkenschwick ()

Objekt-Nr. 1877, Stand 17.05.2024



Hof u. Garten Bild 2



Treppenhaus



Eingangsbereich / Diele EG



Diele EG

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Oer-Erkenschwick ()

Objekt-Nr. 1877, Stand 17.05.2024



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG Bild 2



Schlafzimmer EG



Arbeits-/Durchgangszimmer EG

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

**Ein-/Zweifamilienhaus
in Oer-Erkenschwick ()**

Objekt-Nr. 1877, Stand 17.05.2024



Arbeits- / Durchgangszimmer EG Bild 2



Kinder-/Schlafzimmer (Anbau) EG



Kinder-/Schlafzimmer (Anbau) EG Bild 2



Küche EG

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Oer-Erkenschwick ()

Objekt-Nr. 1877, Stand 17.05.2024



Küche Bild 2



Badezimmer EG



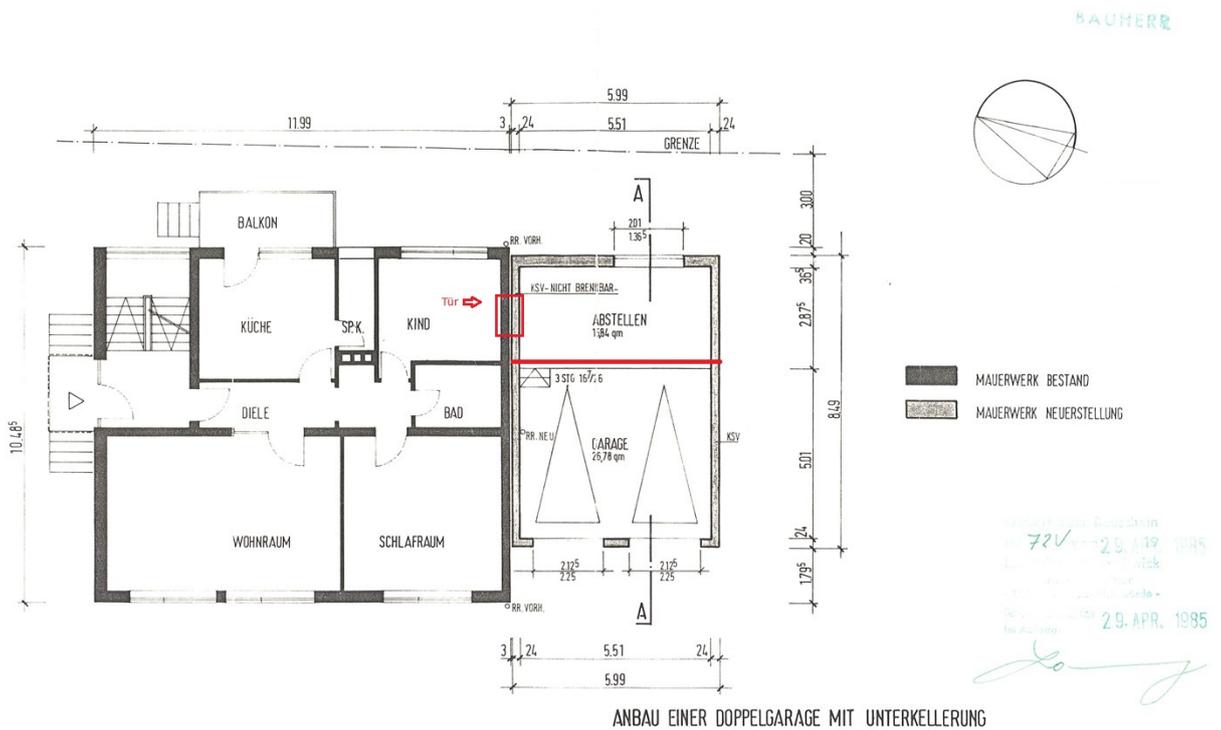
großer Abstellkeller

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Oer-Erkenschwick ()

Objekt-Nr. 1877, Stand 17.05.2024

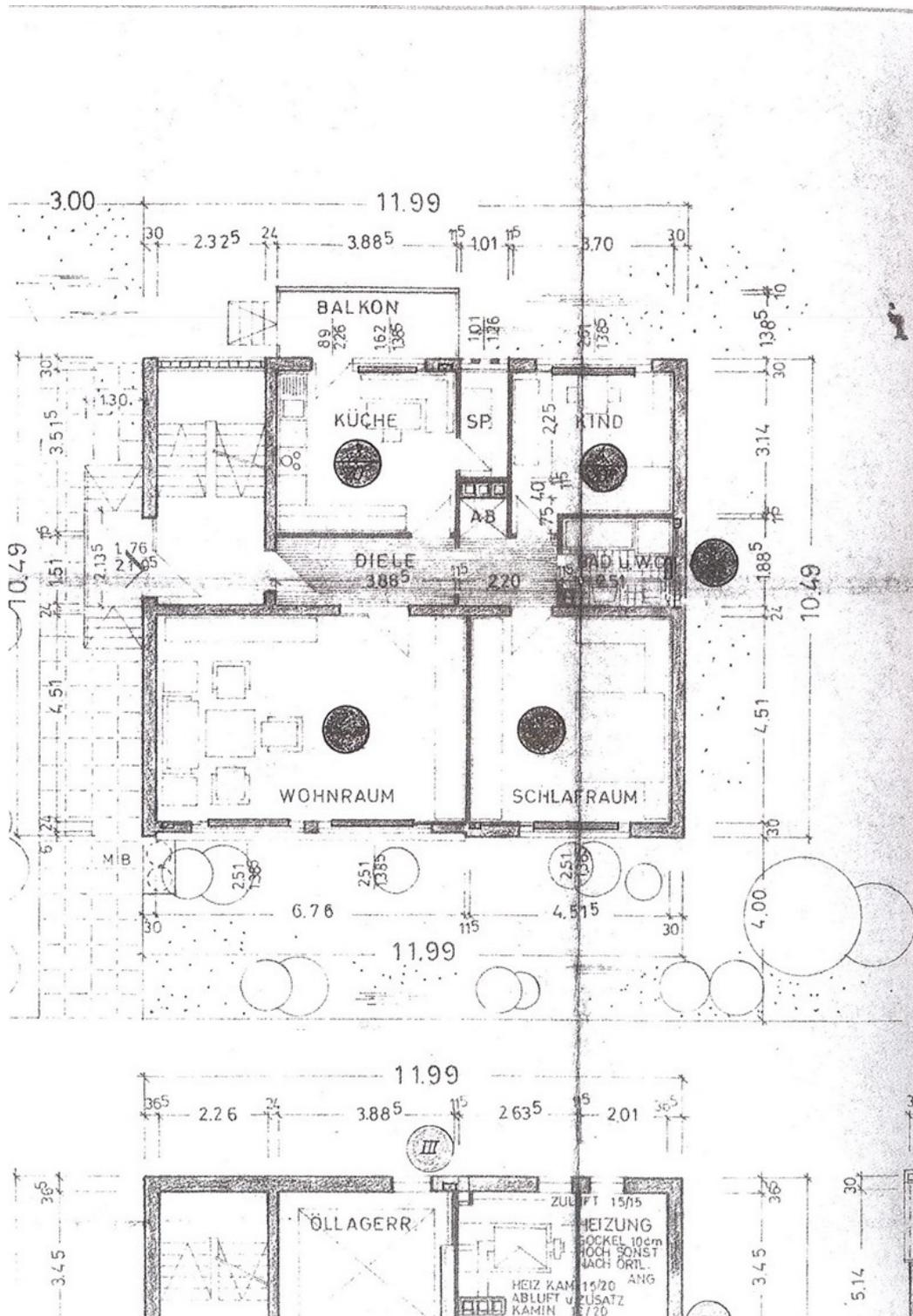


Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Oer-Erkenschwick ()

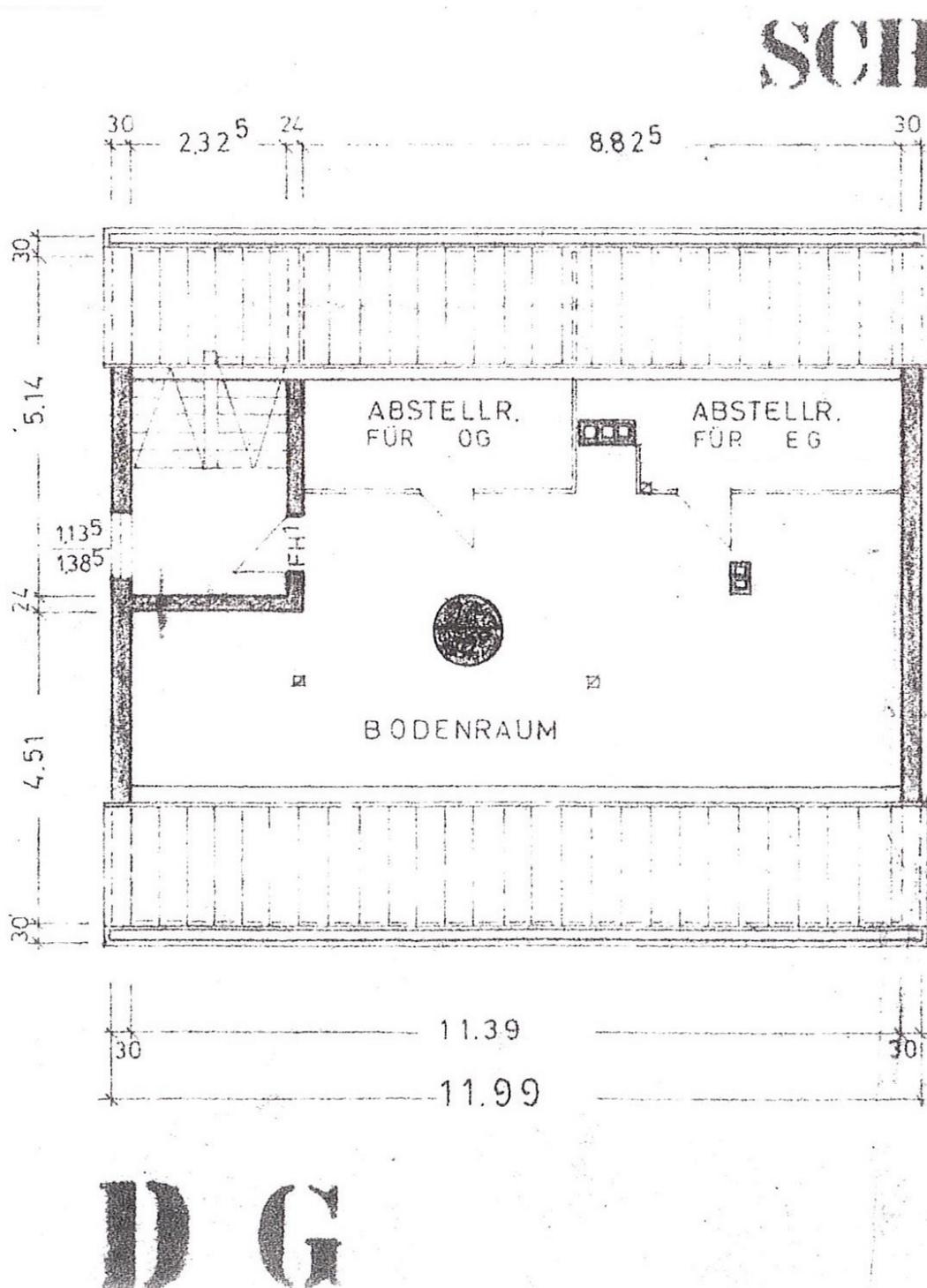
Objekt-Nr. 1877, Stand 17.05.2024



Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

**Ein-/Zweifamilienhaus
in Oer-Erkenschwick ()**

Objekt-Nr. 1877, Stand 17.05.2024

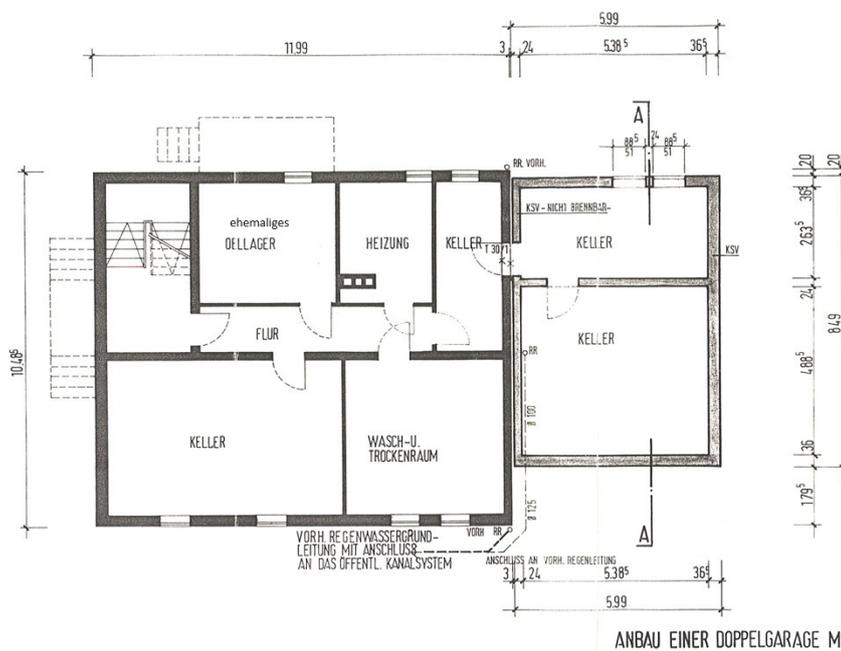


Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Oer-Erkenschwick ()

Objekt-Nr. 1877, Stand 17.05.2024



Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.