

## Ein-/Zweifamilienhaus in Oer-Erkenschwick (Alt-Oer)

Objekt-Nr. 2015, Stand 24.06.2026

<b>Fläche:</b>	ca. 223 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	ca. 1.562 m <sup>2</sup>
<b>Raumzahl:</b>	7,5
<b>Wohneinheiten:</b>	2
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Bezug:</b>	nach Absprache
<b>Ausstattung:</b>	Terrasse, Garten, Stellplatz, Doppelgarage
<b>Beschreibung:</b>	Freistehender Bungalow mit Split-Leveln und Einliegerwohnung am Rande der Haard.



### Allgemein:

- freistehender Bungalow mit Split-Leveln im Erdgeschoss
- separate Einliegerwohnung im Obergeschoss (teilweise aufgesetzt)
- großer Wintergarten im Erdgeschoss (ca. 31 m<sup>2</sup>)
- zusätzlicher Wintergarten in der Einliegerwohnung (ca. 15 m<sup>2</sup>)
- großzügiges Gartengrundstück in Südausrichtung
- voll unterkellert

### Flächen:

- Hauptwohnung: ca. 114 m<sup>2</sup> + ca. 31 m<sup>2</sup> Wintergarten = ca. 145 m<sup>2</sup>
- Einliegerwohnung: ca. 63 m<sup>2</sup> + ca. 15 m<sup>2</sup> Wintergarten = ca. 78 m<sup>2</sup>

### Innenausstattung Hauptwohnung:

- vorwiegend Marmorböden
- Wohnzimmer mit hochwertigem Tropenholzparkett
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Fenster
- Gäste-WC mit Fenster

### Innenausstattung Einliegerwohnung:

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster

### Allgemein:

- Fenster überwiegend erneuert in 2014 teilweise mit Rollläden
- Gasheizung (erneuert 2008)

### 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 (Alt-Oer)

Objekt-Nr. 2015, Stand 24.06.2026

- Photovoltaikanlage mit Speicher (installiert 2021)
- Wallbox für Elektrofahrzeuge
- Kellerbar
- großer Garten in Südausrichtung
- überdachte Terrasse
- Doppelgarage

**Heizenergieträger:**

Erdgas

**Energieausweis:**

Bedarfsausweis f. Wohngebäude  
Endenergiebedarf: 193 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Effizienzklasse: F

**Kaufpreis:**

620.000,- €

**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 (Alt-Oer)

Objekt-Nr. 2015, Stand 24.06.2026



Hausrückansicht



Hausansicht



Garten



Garten Bild 2

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 (Alt-Oer)

Objekt-Nr. 2015, Stand 24.06.2026



Wintergarten



Wintergarten Bild 2



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2

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 (Alt-Oer)**

Objekt-Nr. 2015, Stand 24.06.2026



Badezimmer



Küche



Gäste-WC



Eingangsbereich

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 (Alt-Oer)

Objekt-Nr. 2015, Stand 24.06.2026



Eingangsbereich Hauptwohnung



Treppenaufgang Einliegerwohnung



Wohnzimmer Einlieger



Badezimmer Einliegerwohnung

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 (Alt-Oer)

Objekt-Nr. 2015, Stand 24.06.2026



Küche Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einlieger

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.