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

Objekt-Nr. 2015, Stand 23.11.2026



Fläche:	ca. 223 m²
Grundstück:	ca. 1.562 m²
Raumzahl:	7,5
Wohneinheiten:	2
Baujahr:	1972
Bezug:	nach Absprache
Ausstattung:	Terrasse, Garten, Stellplatz, Doppelgarage

Beschreibung:

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 m²)
- zusätzlicher Wintergarten in der Einliegerwohnung (ca. 15 m²)
- großzügiges Gartengrundstück in Südausrichtung
- voll unterkellert

Flächen:
- Hauptwohnung: ca. 114 m² + ca. 31 m² Wintergarten = ca. 145 m²
- Einliegerwohnung: ca. 63 m² + ca. 15 m² Wintergarten = ca. 78 m²

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.

Tim Flake Immobilien e.K. | Am Lohtor 2 | info@flake-immobilien.de
Telefon (02361) 10 85 16 | 45657 Recklinghausen | www.flake-immobilien.de

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

Objekt-Nr. 2015, Stand 23.11.2026

- 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/(m²•a)
Effizienzklasse: F

Kaufpreis: 597.000,- €

Käuferprovision: 2,38 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpeises

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.

Tim Flake Immobilien e.K. | Am Lohtor 2 | info@flake-immobilien.de
Telefon (02361) 10 85 16 | 45657 Recklinghausen | www.flake-immobilien.de

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

Objekt-Nr. 2015, Stand 23.11.2026



Hausansicht



Hausrückansicht



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.

Tim Flake Immobilien e.K. | **Am Lohtor 2** | **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 | **45657 Recklinghausen** | **www.flake-immobilien.de**

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

Objekt-Nr. 2015, Stand 23.11.2026



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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

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

Objekt-Nr. 2015, Stand 23.11.2026



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.

Tim Flake Immobilien e.K. | **Am Lohtor 2** | **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 | **45657 Recklinghausen** | **www.flake-immobilien.de**

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

Objekt-Nr. 2015, Stand 23.11.2026



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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

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

Objekt-Nr. 2015, Stand 23.11.2026



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.

Tim Flake Immobilien e.K. | Am Lohtor 2 | info@flake-immobilien.de
Telefon (02361) 10 85 16 | 45657 Recklinghausen | www.flake-immobilien.de