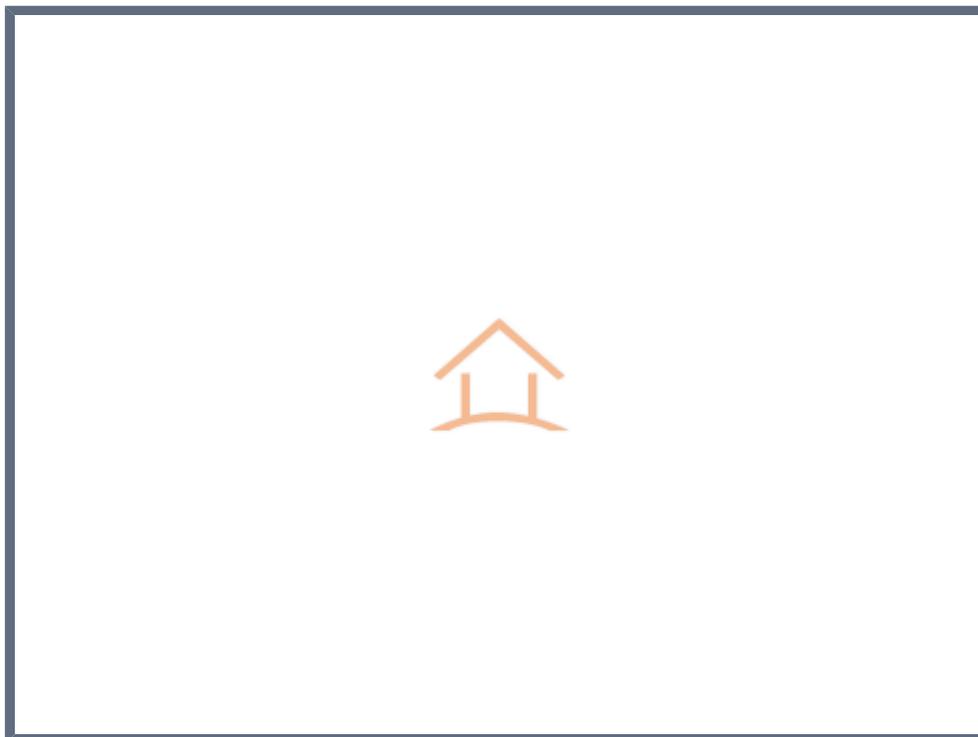


Immo-ID: 6250 / Anbieter-ID: CL 02



\*\*\*Mehrfamilienhaus mit Potential in Oer-Erkenschwick\*\*\*

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

457939 Oer-Erkenschwick  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis:	<b>389.000,00 EUR</b>
Stellplatz:	✓
Grundstück:	<b>800 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche:	<b>245 m<sup>2</sup></b>
Zimmer:	<b>15</b>

### Ansprechpartner

immoweb AG  
Frau Christina Laukert

**Telefon:**  
0176 / 459 75 291

**Mobil:**  
0176 / 459 75 291

**Fax:**  
0231-3981979

**Email**  
[tvimmobilien@yahoo.de](mailto:tvimmobilien@yahoo.de)

## Beschreibung

---

Das 3 geschossige unterkellerte MFH aus dem Jahre 1960 mit Hinteranbau verfügt über 3 Mietwohnungen, die zurzeit von einer Mietpartei zu einer monatlichen Kaltmiete von 2650,-€ angemietet sind. Ein Auszug kann nach Absprache erfolgen. Es bietet sich die Chance an dieses Mehrfamilienhaus als Mehrgenerationshaus oder auch direkt als Kapitalanlage zu nutzen!

Im hinteren Teil des Grundstücks befindet ein weitläufiger Garten, wo Sie zur Ruhe kommen können!

Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus, wie auch auf einem befestigten Hofbereich, der am Haus angrenzt.

Zudem bietet das Objekt ein geräumigen Anbau als Unterstellmöglichkeit für Gartengeräte, Motorräder, oder ähnlichem!

## Lage

---

Das Gebäude befindet sich im Ortsteil Rapen, in einem reinen Wohngebiet, der westfälischen Stadt Oer-Erkenschwick. Diese liegt am nördlichen Rand des Ruhrgebiets im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster. Gemeinsam mit Datteln, Waltrop und Flaesheim bildet Oer-Erkenschwick inoffiziell die Region Ostvest. Freizeit und Erholung genießen hier einen hohen Stellenwert. Wandern, Walken, Mountainbiking, Reitsport - das Angebot wächst in Oer-Erkenschwick von Tag zu Tag. Zahlreiche Sportvereine und Veranstaltungen sorgen für soziale Kontakte. Der Standpunkt dieser Immobilie verspricht eine ansprechende Infrastruktur. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Durch die Nähe der Bundesautobahnen A2 und A43 sowie der Bundesstraße B235 sind das Ruhrgebiet und das Münsterland schnell erreicht.

---

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231-3981979
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

---

- 3 Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> je Etage mit normaler Ausstattung
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Gasetagenheizungen
- voll unterkellert

## Sonstiges

---

Ihr Ansprechpartner:

Christina Laukert

0176 / 459 75 291

Bitte beachten Sie, dass nur vollständig ausgefüllte Anfragen bearbeitet werden!

Fotos werden in den kommenden Tagen folgen!

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Wir übernehmen daher keinerlei Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Ein Energieausweis liegt zurzeit noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt.

## Preise

---

Kaufpreis:	389.000,00 EUR
Preis(Freitext):	4,64 % Vermittlungsprovision inkl. 16% MwSt. nach notarieller Beurkundung.
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,64 %
Mehrwertsteuersatz (%):	16,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	1960
Objektzustand:	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig
Objektalter:	Altbau

## Flächen

---

Wohnfläche (m²):	245 m²
Grundstücksfläche (m²):	800 m²
Anzahl der Zimmer:	15

## Ausstattung

---

Ausstattung:	Standard
WG-Möglichkeit:	✓ die Wohnung ist für eine WG geeignet
Bad:	Dusche vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche
Heizungsart:	Etagenheizung
Befuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	freier Platz
Objekt:	ist unterkellert

## Verwaltung

---

Verfügbar ab Datum:	nach Absprache
Objekt noch/bereits vermietet:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Nein



## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von HAUS FINANZ KONTOR.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von HAUS FINANZ KONTOR einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres HAUS FINANZ KONTOR Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie HAUS FINANZ KONTOR.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
[o.helfrich@hausfinanzkontor.de](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)