



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CSO-21058

**Einziehen und wohlfühlen - Exklusive Eigentumswohnung**

### Eckdaten

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| <b>Kaufpreis</b>                   | <b>143.900,00 €</b>      |
| <b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b> | <b>2.180,30 €</b>        |
| <b>Provision</b>                   | <b>keine inkl. MwSt.</b> |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>66,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>66,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>3,0</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>2,0</b>                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1968</b>               |
| <b>Zustand</b>               | <b>Modernisiert</b>       |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>            |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>            |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Öl</b>                 |
| <b>Gartennutzung</b>         |                           |
| <b>Kabel/SAT TV</b>          |                           |
| <b>Wasch / Trockenraum</b>   |                           |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>             |
| <b>Bauweise</b>              | <b>Massiv</b>             |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>28.07.2028</b>     |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>1</b>              |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>128.00</b>         |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Öl</b>             |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>D</b>              |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Zentrale Eigentumswohnung in ruhiger Seitenstraße und anliegendem Stadtpark!***

***Oer-Erkenschwick liegt am nördlichen Rand des Ruhrgebiets im Nordwesten von NRW und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Recklinghausen mit ca. 31.000 Einwohnern.***

***Um die neue Mitte herum haben sich ein kleines Einkaufszentrum und nette Geschäfte angesiedelt. Hier erwartet Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen.***

***Und dennoch können Sie im naheliegenden Stadtpark mit Ihrem Hund spazieren gehen oder Ihre morgentliche Joggingrunde drehen.***

***Sehr viele Sportvereine mit unzähligen Möglichkeiten bieten einen tollen Ausgleich.***

***Zudem haben Sie einen weiteren hohen Freizeitwert: Das Naherholungsgebiet die „Haard“ ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Haard ist eine etwa 55 km<sup>2</sup> große Hügellandschaft aus Sandstein im Naturpark Hohe Mark im Norden des Kreises Recklinghausen. Diese riesige Waldfläche bieten Möglichkeiten zum Reiten, Joggen oder fantastische Touren mit dem Mountainbike, sowie lange Wanderungen.***

***An die Haard angrenzend, befindet sich das moderne "Maritimo", ein weitbekanntes Schwimm- und Saunalandschaft für die abschließende Entspannung, nach dem vielfältigen Angebot.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***Jetzt einziehen und sofort glücklich sein! Renovierte Eigentumswohnung!***

***Hier kommt man gerne nach Hause, es erwartet Sie eine Eigentumswohnung mit viel Platz zum Wohlfühlen. Dank dem gepflegten Treppenhaus gelangen Sie in die schön helle 3 Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss mit abgehängten Decken und viel Licht für eine tolle Atmosphäre.***

***Beginnen Sie den Tag am Frühstückstisch in Ihrer bereits eingebauten sehr exklusiven Einbauküche mit einem verführerisch duftenden Kaffee - oder soll's lieber ein Tee in Ihrem hellem Büro sein? Ob Wohlfühl-Wohnzimmer, großzügiges Schlafzimmer, Tageslicht-Bad mit Dusche oder das helle Kinderzimmer: Der clevere Grundriss lässt keine Wünsche offen!***

***Durch den großzügigen gefliesten Flur kommen Sie zu Ihrem lichtdurchfluteten und modern gefliesten Badezimmer. Hier können Sie in Ihrer großen Dusche entspannt in den Tag starten.***

***Die Wohnung bietet grundsätzlich viel Raum um sich frei zu entfalten. Hier zählen nicht nur viel Platz für Ihr Hab und Gut, sondern auch die geräumige Küche, sowie die weitere Zimmeraufteilung welche zur Kreativität einladen.***

***Hier können Sie mit Leichtigkeit ein Spielzimmer, Hobbyraum oder ein Büro entstehen lassen! Entscheiden Sie selbst!***

***Doch nicht nur die Wohnung lädt zu einem tollen Wohngefühl ein, zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum, sowie ein Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum. Und Natürlich darf der eigene Gemeinschaftsgarten direkt hinter dem Haus nicht fehlen. Und wenn einmal Besuch erwartet wird, stehen auch Parkplätze vor der Türe zur Verfügung.***

***Nichts fehlt zum glücklichen Wohnen. Und dies zu einem fairen und guten Preis-Leistungsverhältnis.***

***Nie wieder Miete zahlen! Das Wohlfühl-Gefühl gibt`s gratis dazu.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"**

***Moderne Eigentumswohnung mit viel Platz für Ihren Lifestyle! (2 Wohnungen im gleichen Haus als Paket möglich!)***

***Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst :***

- 1. Obergeschoss
- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Abstellraum
- moderne Einbauküche anthrazit
- ca. 66m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1999 Heizungsanlage
- 2018 Tageslicht Duschbad saniert
- 2018 gesamte Wohnung neu verfließt
- 2021 Komplettrenovierung
- Kellerraum
- Wasch- Trockenkeller
- Gemeinschaftsgarten
- abgehängte Decken mit Spots
- Wände verspachtelt & Feinschliff

***Hausgeld monatlich nur 350,-- € inkl. Heizkostenvorauszahlung und Rücklagen.***

***Hier lohnt sich ein Besichtigungstermin.***

***Nur so können Sie den besonderen Flair dieser Immobilie richtig genießen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Sofern Sie eine Eigentumswohnung mitten im Leben suchen, ist dieses Angebot genau richtig für Sie.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Falc Immobilien Coesfeld  
Collin Sommerfeld  
0151 412 46 274***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)