



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-LiKu-73349

Gemütliche Wohnung in Oer-Erkenschwick – Ihr neues Zuhause wartet!

Eckdaten

Kaltmiete	720,00 €
Nebenkosten	180,00 €
Warmmiete	900,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	60,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1969
Bad	Dusche, Fenster
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.08.2035
Energiebedarf	143
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	14.08.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend von Oer-Erkenschwick. Die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen und Annehmlichkeiten macht sie besonders attraktiv.

Für Familien mit Kindern ist die Lage ideal. Die Albert-Schweitzer Schule ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den täglichen Schulweg erleichtert. Auch der nahegelegene Kindergarten Pustebume bietet eine bequeme Betreuung für die Kleinsten.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Umgebung schnell erreichbar. Lidl und Netto Marken-Discount befinden sich in der Nähe und bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es mehrere Bäckereien und Cafés, wie Geiping und Cafe Zimmer frei, die zu einem gemütlichen Frühstück oder einem schnellen Kaffee einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind in der Nähe, was eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und dem Zentrum ermöglicht. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet.

Der nächste Flughafen, Dortmund Airport, ist etwa 40 Kilometer entfernt und bietet eine bequeme Anbindung für nationale und internationale Reisen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, ideal für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrer Traumwohnung? - Dann sind Sie hier genau richtig!

Diese charmante Wohnung in Oer-Erkenschwick bietet Ihnen ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den gepflegten Gemeinschaftsflur. Nur zwei Stufen höher stehen Sie direkt vor Ihrer Wohnungstür. Hinter der Eingangstür erwartet Sie ein großzügiger Flur, von dem aus Sie alle Räume bequem erreichen. Links vom Eingang befindet sich das gemütliche Schlafzimmer der perfekte Rückzugsort für erholsame Nächte. Rechts vom Eingang liegt die Küche, in der Sie für sich und Ihre Liebsten köstliche Gerichte zubereiten können. Die zweite Tür auf der linken Seite führt Sie ins Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche und einem Fenster, das für optimale Belüftung sorgt.

Geradeaus gelangen Sie in das helle Wohnzimmer mit einem wunderschönen Blick in den Gemeinschaftsgarten ideal, um gemütliche Abende zu genießen. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie ein weiteres Zimmer, das sich perfekt als Büro eignet und Ihnen optimale Bedingungen für das Homeoffice bietet.

Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die für 50 € monatlich angemietet werden kann.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie mir gerne eine Anfrage. Ich werde mich bei Ihnen melden, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

-Die Wohnung verfügt über einen gepflegten Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung.

-Ein eigener Garagenstellplatz ist der Wohnung zugeteilt.

-Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sie sind interessiert an dieser tollen Wohnung zur Miete?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen. An der Stelle ein zusätzlicher Hinweis, einige Räume wurden digital bearbeitet, dies dient lediglich der Veranschaulichung und die Abmessungen und ähnliches sind beibehalten worden.

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

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 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Herten

Lisa Kuxhausen

Tel: 0800 / 646 0 646

E-Mail: lisa.kuxhausen@falcimmo.de

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir, die FALC Immobilien Herten (Alpha Weg GmbH), sind ein selbstständiger Partner des Systems FALC Immobilien (FALC Immobilien GmbH & Co.KG, Humperdinckstraße 3, 53773 Hennef) und sind für diese Immobilie Vermittler im Sinne der §§ 652 ff. BGB und Anbieter auf diesem Portal.

Geldwäsche nach dem Geldwäschegesetz: Alpha Weg GmbH ist als Immobilienunternehmen nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



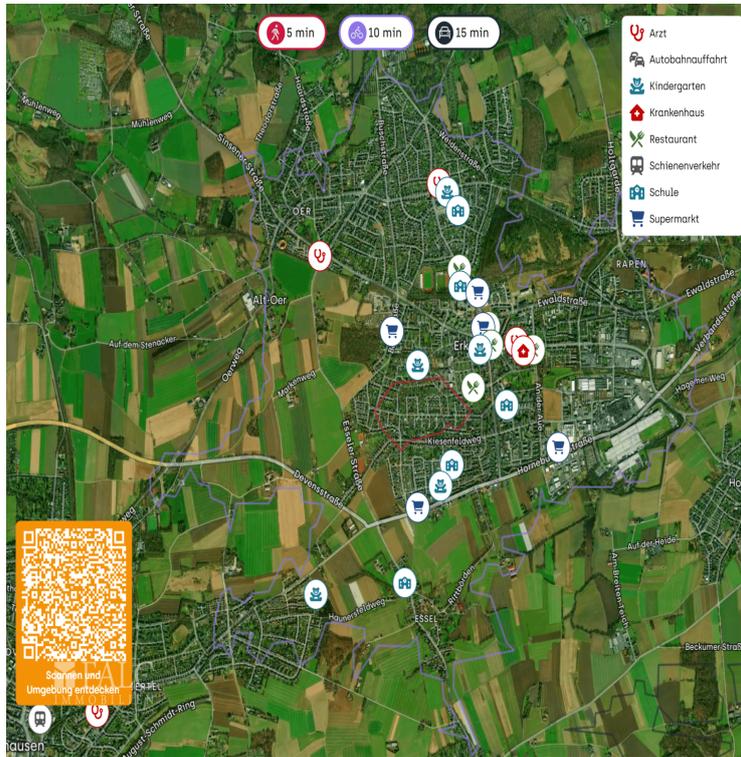
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

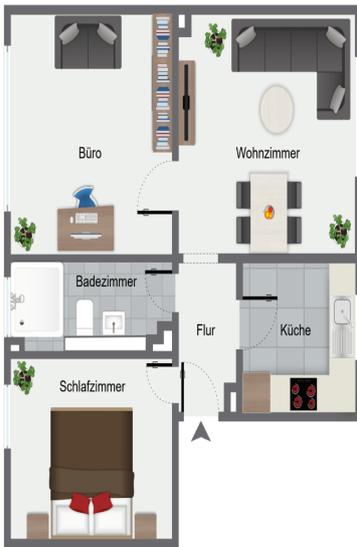
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)