



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

360°

Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MaMu-78585

Traumhaus in Oer-Erkenschwick: Perfekte Doppelhaushälfte - Entfliehen Sie der Hektik der Großstadt!

Eckdaten

Kaufpreis	399.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.192,00 €
Provision	2,38 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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	125,0 m²
Nutzfläche	185,0 m²
Grundstücksfläche	522,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Baujahr	1925
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.10.2031
Energiebedarf	162
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	08.08.2020
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Doppelhaushälfte in der Horneburger Straße liegt in Oer-Erkenschwick, einer Stadt am nördlichen Rand des Ruhrgebiets, wo die urbane Vielfalt der Metropolregion auf die landschaftliche Ruhe des Münsterlands trifft. Diese Lage bietet Familien eine attraktive Mischung aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Die Horneburger Straße selbst ist eine verkehrsreichere Hauptstraße, die jedoch eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die umliegenden Städte Recklinghausen, Marl, Datteln und Haltern am See ermöglicht. Durch die Nähe zu den Bundesstraßen B235 und B474 sowie zu den Autobahnen A43 und A52 sind sowohl das Ruhrgebiet als auch das Münsterland schnell erreichbar – ideal für Pendler oder Familien mit Arbeits- und Freizeitbezügen in beide Regionen.

Trotz der lebhafteren Lage profitiert die Immobilie von einer guten Infrastruktur im direkten Umfeld: Kindergärten, Schulen, Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten liegen in bequemer Reichweite. Auch Ärzte, Apotheken und Sportvereine sind schnell zu erreichen.

Für Ausgleich und Erholung sorgen die nahegelegenen Wald- und Naherholungsgebiete, insbesondere der Naturpark Hohe Mark und die Haard, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausflügen ins Grüne einladen. So lässt sich urbanes Wohnen mit naturnahen Freizeitmöglichkeiten ideal verbinden.

Insgesamt bietet die Horneburger Straße eine gute Wohnlage für Familien, die Wert auf kurze Wege, ein lebendiges Umfeld und eine starke regionale Anbindung legen – mit allen Vorteilen, die die Schnittstelle zwischen Ruhrgebiet und Münsterland zu bieten hat.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernisierten Doppelhaushälfte, die mit viel Liebe zum Detail und einem stimmigen Raumkonzept überzeugt. Mit rund 125 m² Wohnfläche und zusätzlich 40 m² ausgebautem Dachboden bietet dieses Haus reichlich Platz für die ganze Familie – zum Leben, Lachen und Wohlfühlen.

Das 522 m² große Grundstück mit seinem großzügigen Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ob beim Spielen mit den Kindern, beim Gärtnern oder bei gemütlichen Grillabenden im Sommer. Hier lässt sich der Alltag wunderbar hinter sich lassen.

Im Jahr 2023 wurde das Haus umfassend modernisiert und technisch wie optisch auf den neuesten Stand gebracht. Die komplett neugestalteten Innenräume inklusive moderner Bäder, die neu verputzten Kellerwände sowie die aktuelle Elektrik und LAN-Verkabelung im gesamten Haus schaffen eine zeitgemäße und hochwertige Wohnatmosphäre. Eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss sorgt für behagliche Wärme und ein rundum angenehmes Wohngefühl.

Auch die Substanz stimmt: Isolierverglaste Fenster (1999), eine Fassadendämmung des Anbaus aus 2010 und die erneuerte Dacheindeckung und der Dachstuhl (1999) bieten solide und gepflegte Bauqualität. Elektrische Jalousien (2016) und das Smart-Home-System sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit im Alltag.

Die Raumaufteilung ist wie geschaffen für Familien: Vier Schlafzimmer, darunter ein Elternschlafzimmer mit eigenem Bad, bieten Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Der praktische Hauswirtschaftsraum erleichtert die Organisation des Familienalltags.

Abgerundet wird das Gesamtbild durch einen Carport und einen weiteren Stellplatz direkt am Haus – so bleiben Sie auch bei vollem Haus immer flexibel.

Diese Doppelhaushälfte vereint moderne Technik, stilvolles Design und ein herzliches Zuhausegefühl. Ein Haus, das nicht nur Raum bietet, sondern Lebensqualität – in idealer Lage zwischen Ruhrgebiet und Münsterland, wo sich Urbanität und Natur auf ganz besondere Weise verbinden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- *Doppelhaushälfte mit 125m² Wohnfläche und 40m² Nutzfläche im ausgebauten Dachboden*
- *522m² Grundstücksfläche mit großzügigem Garten*
- *Modernisierung 2023:
Komplette Innengestaltung inkl. Sanitäranlagen
Verputzung des Kellers
Elektrik, LAN-Verkabelung im gesamten Haus
Fußbodenheizung im Erdgeschoss*
- *Isolierverglaste Fenster 1999*
- *Fassadendämmung 2010 ohne Anbau*
- *Erneuerung der Dacheindeckung und des Dachstuhls 1999*
- *Nachrüstung Elektrische Jalousien 2016*
- *Smart Home*
- *4 Schlafzimmer, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad*
- *2 Bäder im Haus + 1 Gäste WC*
- *Praktischer Hauswirtschaftsraum*
- *Carport und Stellplatz*

Sonstiges

Sie sind an dieser Immobilie interessiert?

Dann kontaktieren Sie uns gleich und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

*Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.
An der Stelle ein zusätzlicher Hinweis:*

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

Gerne sind wir Ihnen bei Ihrer Finanzierung behilflich. Sprechen Sie uns diesbezüglich gerne an oder nutzen Sie den QR-Code im Exposé.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé und verzichten auf direkte Anrufe, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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 Castrop-Rauxel
Marco Murgia - Selbstständiger Lizenzpartner -
0176 206 43 547
marco.murgia@falcimmo.de
0800 - 6460646

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 Castrop-Rauxel, 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: FALC Immobilien Castrop-Rauxel 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

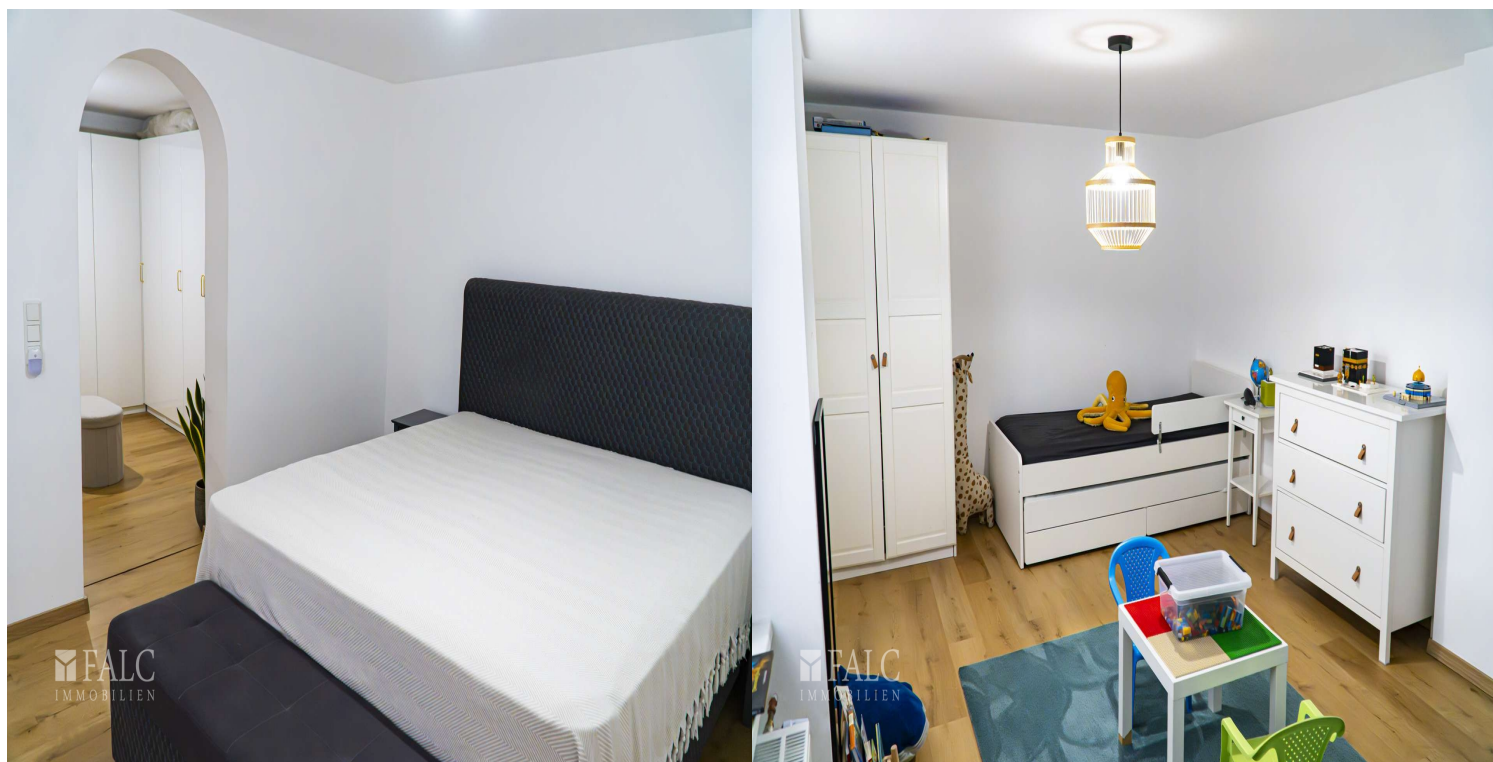
[Online ansehen](#)



WP 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](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

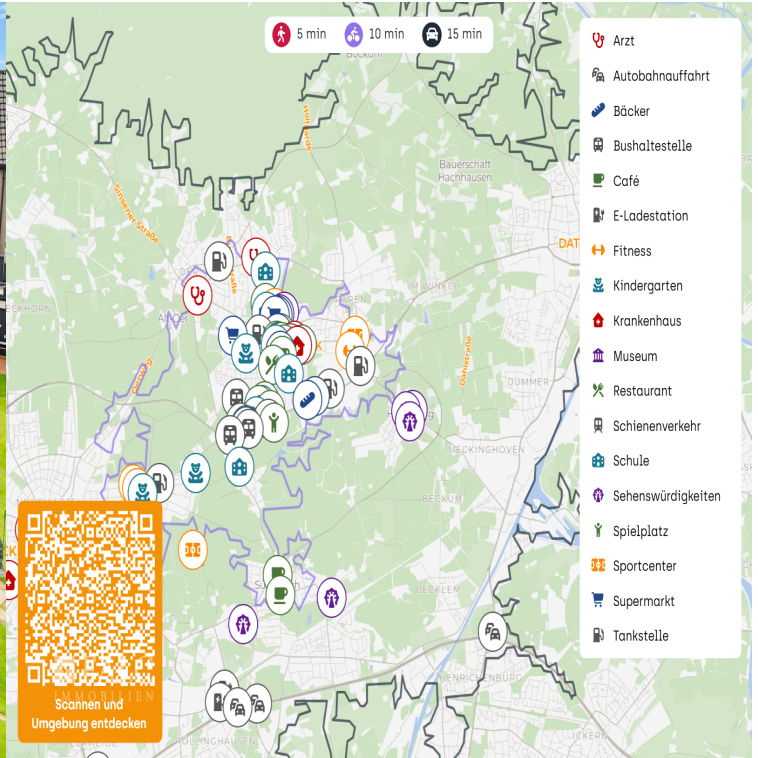
[Online ansehen](#)



WP 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

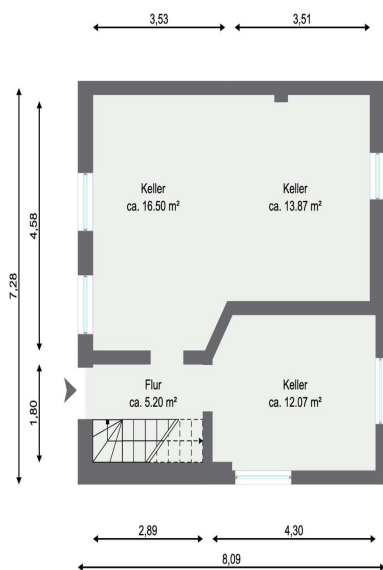


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

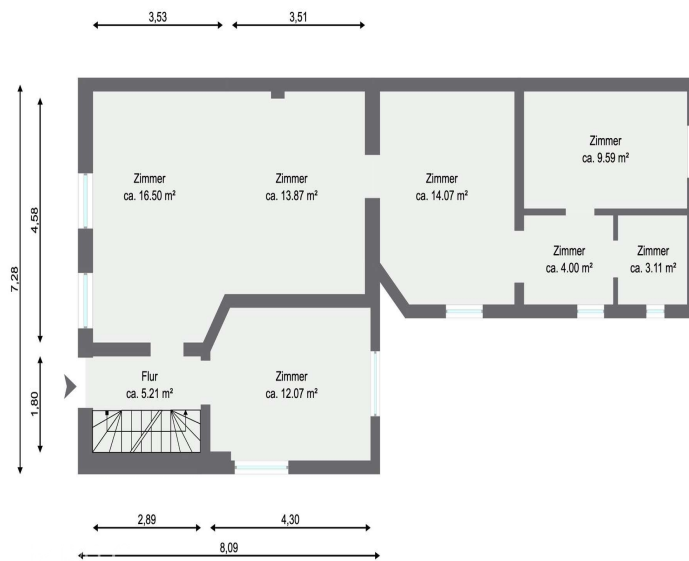
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

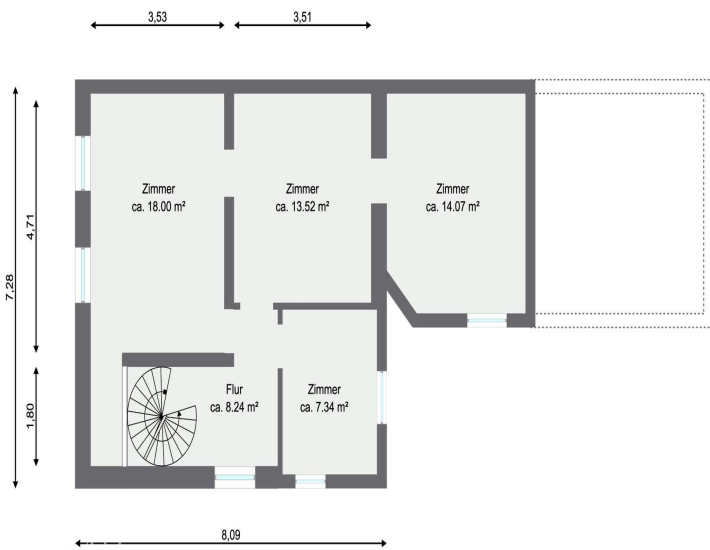


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

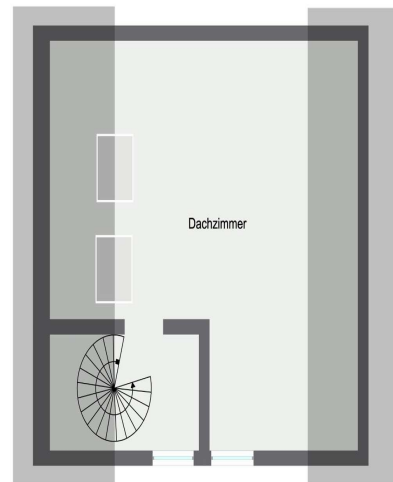
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)