

Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Modern detached house on the edge of the Haard forest: living and working combined

Property ID: 25283022



PURCHASE PRICE: 536.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 595 m²

Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

At a glance

Property ID	25283022
Living Space	ca. 129 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	536.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 19 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	23.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	05.08.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

The property



Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

The property



Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

The property



Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

The property



Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

The property



Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

The property



Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

The property



Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

The property



Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

The property



Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

The property



Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

A first impression

Welcome to a detached house that combines contemporary living with thoughtful comfort. Built in 2012, this property is in pristine condition. With a generous living area of approximately 129 m², distributed across three well-proportioned rooms, this house offers couples or small families a comfortable home who value energy efficiency and high-quality features. The approximately 595 m² plot offers diverse landscaping possibilities and provides ample space for relaxing outdoors. A beautiful garden invites you to unwind and also includes a practical greenhouse for gardening enthusiasts. Directly in front of the house is a pavilion that can be flexibly used for commercial purposes – ideal for freelancers or as a creative workspace. The heart of the property is the open-plan living and dining room. Generous windows provide plenty of natural light throughout the day, creating a bright and inviting atmosphere. The adjacent kitchen is equipped with modern built-in units and high-quality appliances, offering plenty of space for cooking and enjoying meals together. The thoughtfully designed bedroom provides sufficient space for individual furnishings. An additional room is available, which can be used flexibly as a study or guest room. The family bathroom impresses with clean lines and high-end fixtures, featuring a walk-in shower and a bathtub. The house is equipped with state-of-the-art technology: it is a KfW 55-certified house, demonstrating its particularly high energy efficiency standard. Heating is provided by a modern air-to-water heat pump in combination with a central ventilation system. Underfloor heating ensures comfortable temperatures and is another feature contributing to enhanced living comfort. The energy performance certificate, rated A+, underscores the sustainable construction and ensures low utility costs. The electrical system utilizes a modern KNX bus system. Further features include a large double garage, offering ample space for two vehicles and additional storage. The well-maintained exterior creates a harmonious overall impression and allows for individual customization. The appealing architecture, high-end finishes, and energy-efficient building technology make this property an attractive option for buyers who value sustainable and modern living. Feel free to arrange a viewing appointment and see for yourself the numerous advantages of this detached house.

Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

All about the location

Die Stadt Oer-Erkenschwick liegt am nördlichen Rand des Ruhrgebietes. Sie gehört zum Kreis Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster. Die Lage am Südrand des Waldgebietes Haard, das zum Naturpark Hohe Mark-Westmünsterland gehört, bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Oer-Erkenschwick hat ca. 30.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben 5 Grundschulen sind eine Hauptschule, eine Realschule sowie ein Gymnasium vorhanden. Über die Autobahnen A2 und A43 sowie die Bundesstraße B235 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden.

Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 23.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com