



**VERKAUFT!! Helle und ruhige 3 Zimmer Wohnung mit Garage und Balkon-
renovierungsbedürftig !!!**



45739 Oer-Erkenschwick / Erkenschwick

Details

externe Objnr	139
Objektart	Wohnung
Objektyp	3-Zimmer-Wohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	3

Kaufpreis	139.500,00 €
-----------	--------------



<p>Außen-Provision</p> <p>Hausgeld</p> <p>Wohnfläche</p> <p>Balkon/Terrasse Fläche</p>	<p>Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariellen Kaufpreis. Die Provision ist fällig und zahlbar durch Rechnungsstellung, mit wirksamem Zustandekommen des Kaufvertrags. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.</p> <p>345,00 €</p> <p>76 m²</p> <p>3 m²</p>	<p>Anzahl Zimmer</p> <p>Anzahl Schlafzimmer</p> <p>Anzahl Badezimmer</p> <p>Baujahr</p> <p>Zustand</p> <p>Befueuerung</p> <p>Heizungsart</p> <p>Etagenzahl</p> <p>Balkon/Terrasse</p> <p>Kabel Sat TV</p> <p>Stellplätze</p> <p>Balkon</p> <p>Verfügbar ab (Text)</p> <p>Dist. Kindergarten (km)</p> <p>Dist. Grundschule (km)</p> <p>Dist. Realschule (km)</p> <p>Dist. Gymnasium (km)</p> <p>Dist. Autobahn (km)</p> <p>Dist. Zentrum (km)</p>	<p>3</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>1983</p> <p>Renovierungsbedürftig</p> <p>Gas</p> <p>Zentralheizung</p> <p>2</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>1 Garage</p> <p>Ja</p> <p>nach Vereinbarung</p> <p>1 km</p> <p>2 km</p> <p>2 km</p> <p>2 km</p> <p>3 km</p> <p>1,5 km</p>
--	--	--	--

Beschreibung

Entdecken Sie diese 3-Zimmer-Wohnung in Oer-Erkenschwick. Ideal für alle, die eine Immobilie mit Potenzial und Charakter suchen. Diese Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1983 und bietet großzügige 76 m² Wohnfläche, die individuell gestaltet werden können.

Mit einem Kinderzimmer sowie einem geräumigen Schlafzimmer, hellem Wohnzimmer, Küche und einem Badezimmer mit Tageslicht, bietet die Wohnung reichlich Platz für Sie und Ihre Familie. Der Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Zusätzlichen Stauraum, bitte der Kellerraum.

Die Wohnung befindet sich im renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren persönlichen Stil einzubringen und Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die Ausstattung entspricht normalem Standard und wartet darauf, von Ihnen aufgefrischt zu werden. Zur Wohnung gehört eine Garage.

Das dreistöckige Gebäude ist ruhig gelegen und doch zentral, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens schnell erreichen können. Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar, sodass Sie flexibel planen können.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für kreative Köpfe und Investoren gleichermaßen. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und schaffen Sie Ihren persönlichen Wohnraum in Oer-Erkenschwick!



Lage

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Oer-Erkenschwick. Diese Gemeinde liegt im Herzen des Ruhrgebiets und bietet eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte. Das Stadtzentrum ist nur 1,5 Kilometer entfernt und somit bequem zu erreichen, was den Zugang zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkten, Cafés und Restaurants, erleichtert.

Erkenschwick zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden.

Diese Lage vereint die Ruhe einer Wohngegend mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten, was sie sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv macht. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und naturnahem Wohnen.

Ausstattung Beschreibung

- Tageslichtbad
- Kabel Sat TV
- Balkon
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Gasheizung
- Garage
- renovierungsbedürftig

Sonstige Angaben

Ludewig Immobilien steht Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und für Besichtigungen gerne zur Verfügung. Anfragen bitte über das Portal mit folgenden Angaben:

Namen, Anschrift, telefonischer Erreichbarkeit...

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei unvollständigen Angaben kein Angebot erfolgen wird.

Courtage: Der Makler-Vertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die im Exposé angegebene Käufercourtage einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Vertragsabschluss verdient und nach Rechnungsstellung fällig. Ludewig Immobilien und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Die Exposé Angaben sind ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Diese basieren ausschließlich auf von unserem Auftraggeber übermittelten Informationen. Ludewig Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Zwischenvermietung/-Verkauf bleibt vorbehalten.

Sie suchen einen kompetenten Partner, wenn es um Ihre Finanzierung geht? In Kooperation mit diversen Banken helfen wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept für Ihre Immobilie zu finden. Wir beraten Sie gerne!



Auch für Ihre vorhandene Immobilie finden wir gerne für Sie einen solventen Käufer. Sprechen Sie uns an
- Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



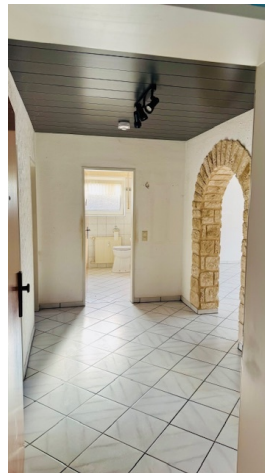
Blick vom Balkon



Garage



Eingang



Diele



Diele



Diele



Wohnen



Wohnen



Balkon



Küche



Küche



Schlafen



Schlafen



Bad



Bad



Bad



Kind



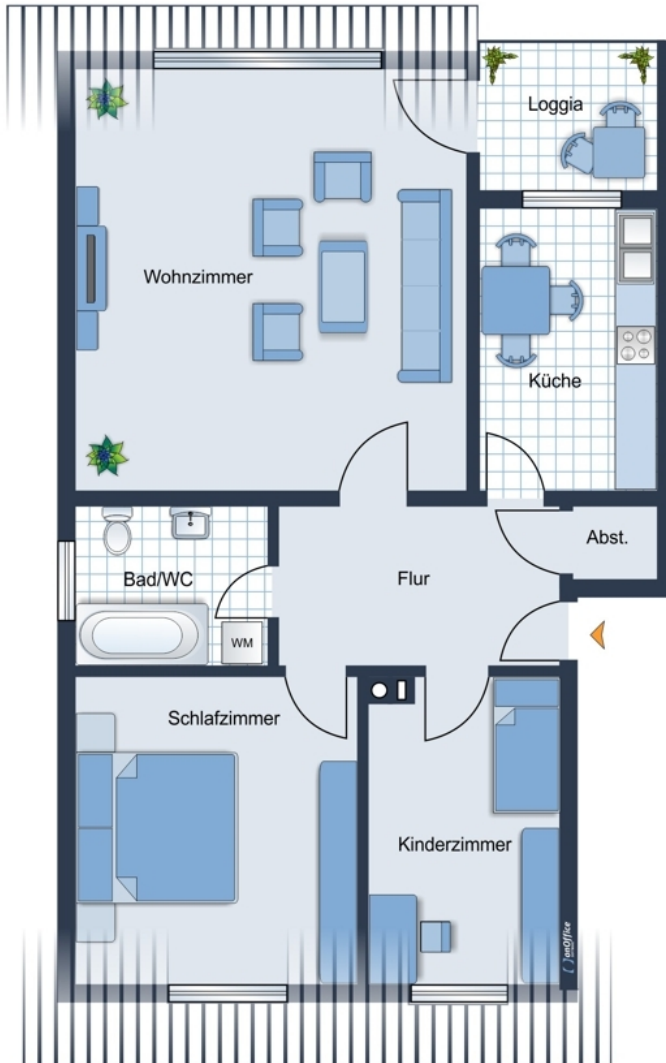
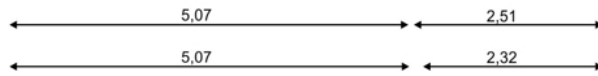
Kind



Abstellraum



Keller



Dachgeschoss

33269_759211_1996769_139_DG-_Grundriss_0_jpg_Dachgeschoss_links_1900_2300_jpg.jpg