

Exposé

Einfamilienhaus in Oer-Erkenschwick

Ein Traum in der Natur des Ruhrgebiets



Objekt-Nr. OM-356107

Einfamilienhaus

Verkauf: **989.000 €**

Ansprechpartner:
Volkmar Schmidt

45739 Oer-Erkenschwick
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2019 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 733,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 185,00 m ² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus bietet in jeder Hinsicht Vielseitigkeit auf höchstem Niveau. Es ist voll unterkellert und hat durch seine KfW-40-Standard Dämmung warme Kellerräume, die zum Büro, zur Hobbywerkstatt oder Ähnlichem genutzt werden können.

Energetisch ist das Haus modern ausgestattet und verfügt über eine Wärmepumpe, sowie vorbereitende Maßnahmen für eine PV-Anlage durchgeführt wurden. Die Loxone Steuerung kreiert ein Smart Home und sorgt für eine automatische Beschattung, eine Alarmanlage, eine Wassermelde- und Brandmeldezenterale und alles bleibt stets erweiterbar.

Der Garten bietet viel Platz, z.B. für einen Pool, eine ca. 48,6qm Außenterrasse (davon 35qm überdacht) und einen Geräteschuppen. Der Garten ist komplett eingezäunt größtenteils mit Gabionen und hat je ein Gartentor links und rechts mit einem barrierefreien Zugang. Außerdem gibt es einen eigenen Brunnen, eine automatische Bewässerung des gesamten Gartens und ein zusätzliches 2-flügliges Gartentor von 3m Breite auf der Südseite, so dass man mit seinem Anhänger oder Ähnlichem Zugang zum Garten hat.

Das Grundstück besitzt eine Garage mit elektrischem Sektionaltor und separatem Fahrradschuppen und einen Platz für z.B. eine Doppelgarage oder einem Carport auf der anderen Seite des Hauses. Der Käufer/ die Käuferin erhält die gesamte Baudokumentation des Hausherstellers, wie z.B. Ausführungszeichnungen oder Dichtigkeitsmessungen von uns.

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine gehobene und geschmackvolle Ausstattung, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die Badezimmer sind hochwertig ausgestattet, teilweise mit exklusiven Elementen der Marke JOOP!, und bieten ein stilvolles Wohlfühlambiente.

Die moderne Küche lässt keine Wünsche offen: Sie ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und ebenfalls inklusive. Ein besonderes Highlight bilden die Designerlampen im Atrium, die dem Haus eine außergewöhnliche Atmosphäre verleihen und im Objekt verbleiben.

Auch im Keller steht eine praktische und hochwertig ausgestattete Küchenzeile mit Markengeräten (Miele) zur Verfügung, die im Angebot enthalten ist.

Über die Übernahme nahezu aller weiteren Einbauten kann selbstverständlich in einem persönlichen Gespräch gesprochen werden.

Zum Exterieur besonders zu erwähnen ist, dass die Immobilie mit gepflasterten Einfahrten, einer Garage, einem Stellplatz und einschließlich der angelegten Terrassen und Gartenhäuschen übergeben werden.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Das Haus am Hilgenbach 10 liegt im nordlichen Teil Oer-Erkenschwicks und grenzt nahezu direkt an einem wunderschönen Waldgebiet.

Das hier angebotene Grundstück ist einmalig in seiner Lage und Größe, was man in dieser Form nur noch selten findet. Neben der naturliebenden Nachbarschaft, finden sich auch vielfältige gastronomische Angebote und mehrere Einkaufsmöglichkeiten im Ort, die zu Fuß bequem zu erreichen sind.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Kindergarten, Schulen und Restaurants sind im direkten Umfeld vorhanden. Auch das Maritimo ist nur 1,5km entfernt.

Das Ruhrgebiet mit all seinen Facetten ist natürlich ebenfalls schnell zu erreichen.

Lage

Das Haus am Hilgenbach 10 liegt im nordlichen Teil Oer-Erkenschwicks und grenzt nahezu direkt an einem wunderschönen Waldgebiet.

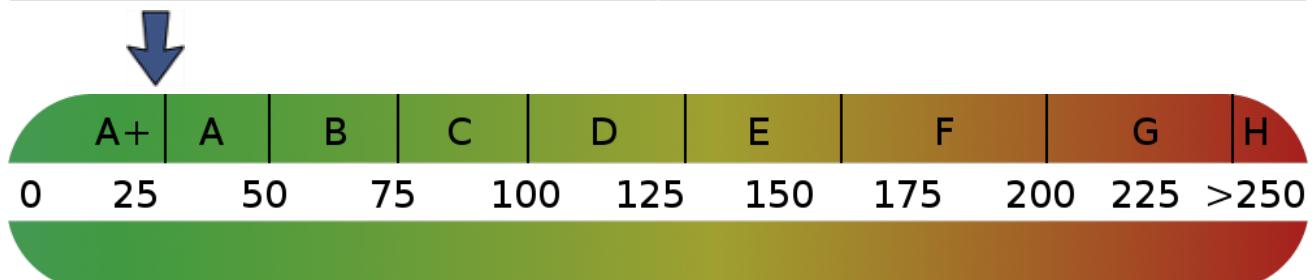
Das hier angebotene Grundstück ist einmalig in seiner Lage und Größe, was man in dieser Form nur noch selten findet. Neben der naturbelassenen Nachbarschaft, finden sich auch vielfältige gastronomische Angebote und mehrere Einkaufsmöglichkeiten im Ort, die zu Fuß bequem zu erreichen sind.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Kindergarten, Schulen und Restaurants sind im direkten Umfeld vorhanden. Auch das Maritimo ist nur 1,5km entfernt.

Das Ruhrgebiet mit all seinen Facetten ist natürlich ebenfalls schnell zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfssausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 30,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



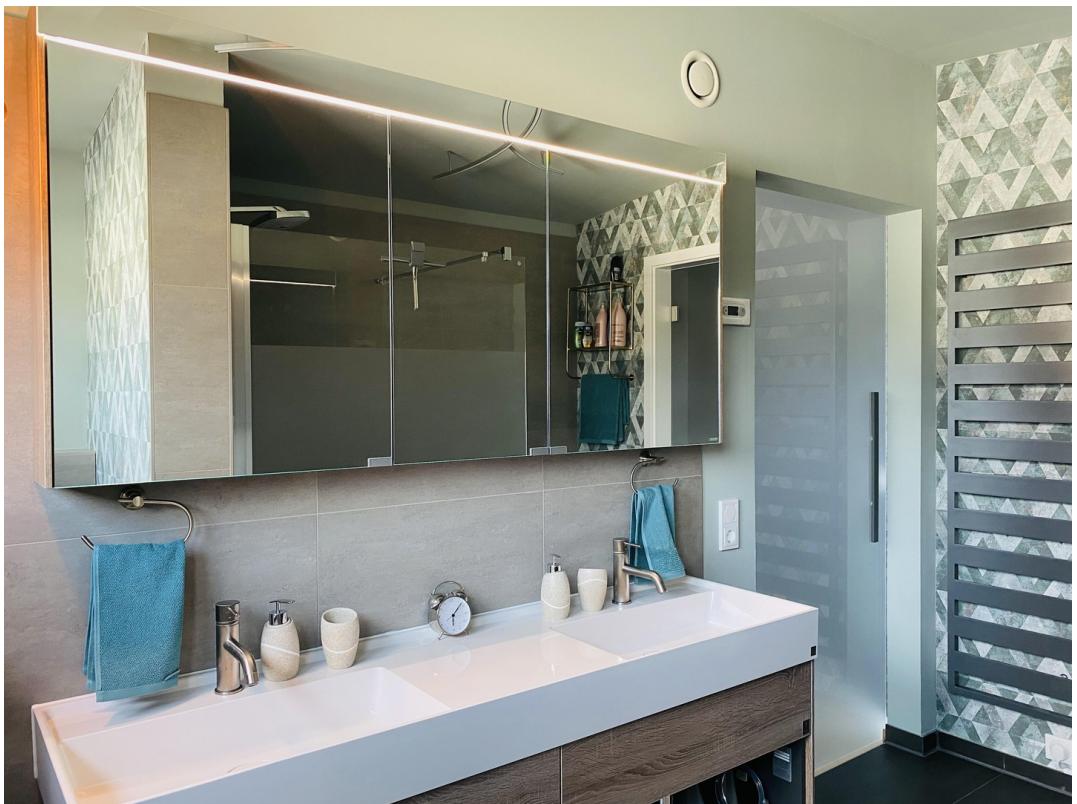
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Exposé



EIN TRAUM IN DER NATUR DES RUHRGEBIETS OER-ERKENSCHWICK

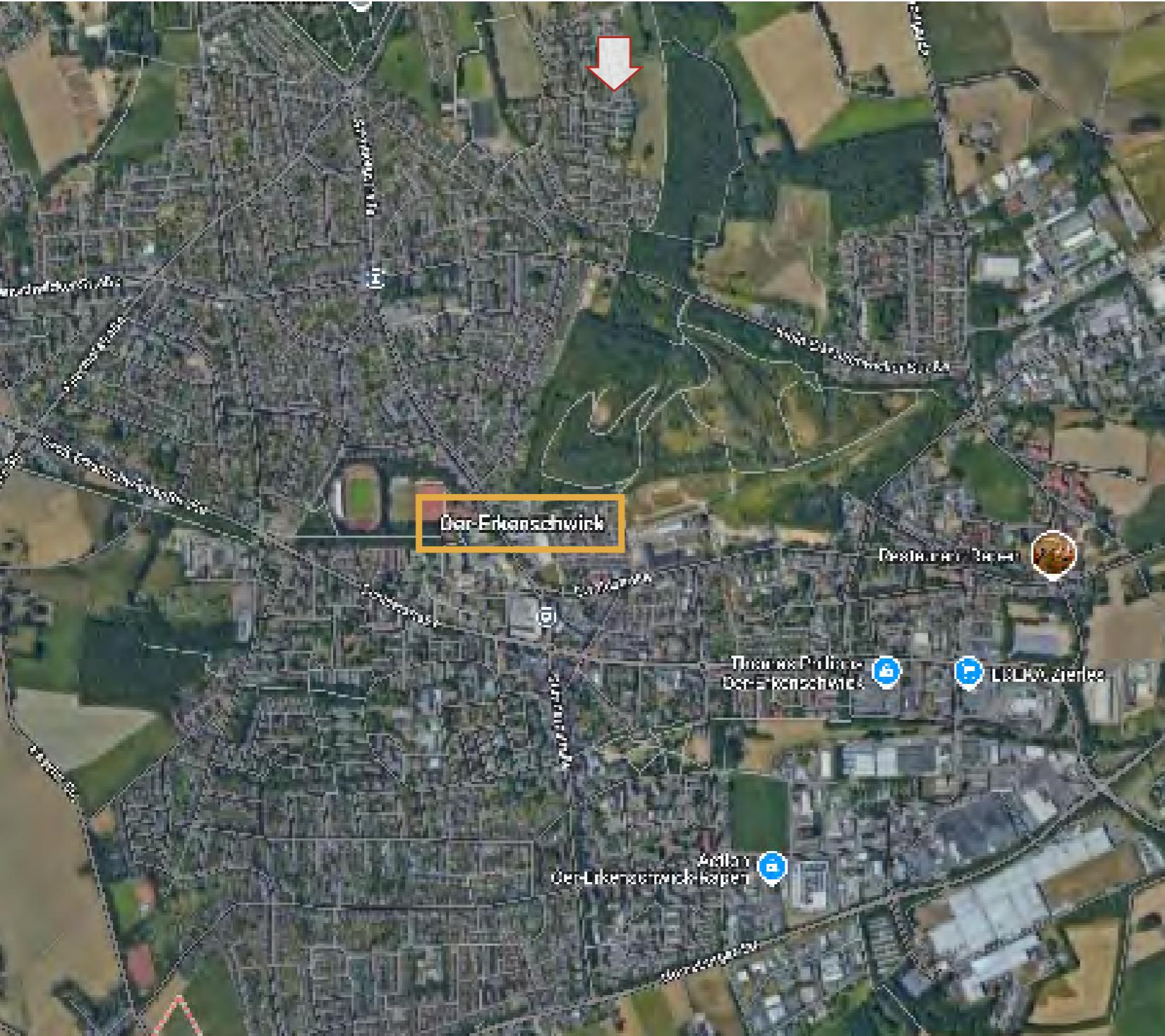
Exposé Einfamilienhaus Am Hilgenbach 10

ZENTRAL. PERSÖNLICH. OER-ERKENSCHWICK.



Oer-Erkenschwick liegt im westlichen Deutschland, im Bundesland Nordrhein-Westfalen, und gehört zum Kreis Recklinghausen im nördlichen Ruhrgebiet. Die Stadt grenzt an Marl, Recklinghausen und Datteln, ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr und die A2 ist schnell zu erreichen.

Geografisch befindet sich Oer-Erkenschwick am Rand des Naturparks Hohe Mark, einer waldreichen Region, die sich ideal für Erholung und Outdoor-Aktivitäten eignet. Trotz der Nähe zu urbanen Zentren wie Dortmund, Essen und Münster bietet die Stadt eine angenehme Mischung aus städtischer Infrastruktur und grüner Umgebung.



IDYLLISCH. MITTENDRIN. NATURNAH.

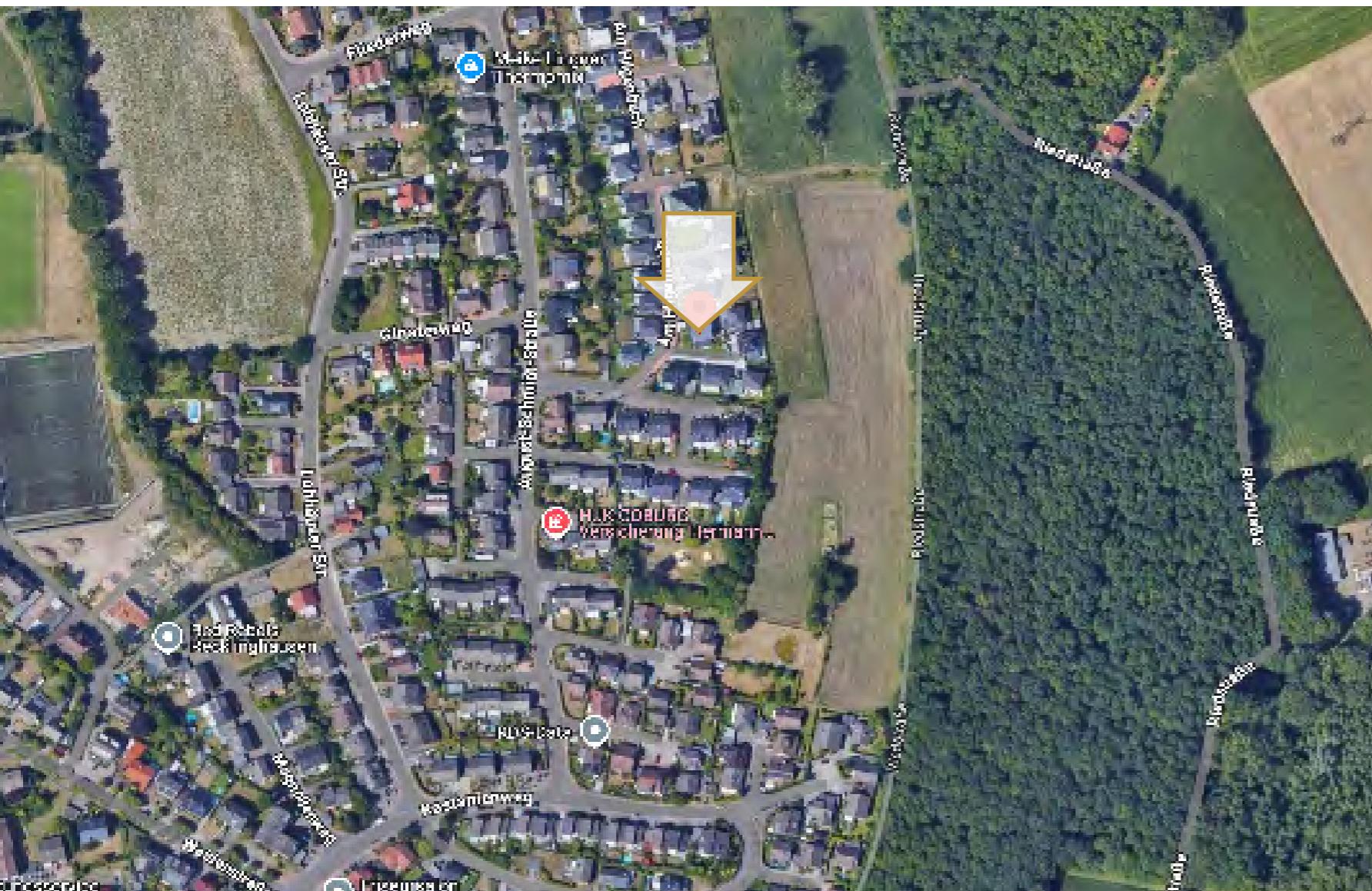
Oer-Erkenschwick vereint industrielle Geschichte mit ländlichem Charme. Umgeben von der malerischen Haard, einem wunderschönen Waldgebiet des Naturparks Hohe Mark, bietet die Stadt ideale Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren und Naturerlebnisse.

Die Menschen in Oer-Erkenschwick sind herzlich und bodenständig – ein echtes Stück Ruhrpott, wo Tradition und Gemeinschaft großgeschrieben werden. Historisch geprägt durch den Bergbau, hat sich die Stadt zu einem lebenswerten Ort mit modernen Freizeitmöglichkeiten, einem regen Vereinsleben und gemütlichen Gaststätten entwickelt.

Ob beim Erkunden der grünen Umgebung, beim Besuch lokaler Feste oder beim Entdecken der Geschichte – Oer-Erkenschwick zeigt sich als liebenswerter und vielseitiger Ort, der seinen eigenen, besonderen Charme versprüht.



OER-ERKENSCHWICK. AM HILGENBACH 10. IM GRÜNEN.



Das Haus am Hilgenbach 10 liegt im nordlichen Teil Oer-Erkenschwicks und grenzt nahezu direkt an einem wunderschönen Waldgebiet.

Das hier angebotene Grundstück ist einmalig in seiner Lage und Größe, was man in dieser Form nur noch selten findet. Neben der naturbelassenen Nachbarschaft, finden sich auch vielfältige gastronomische Angebote und mehrere Einkaufsmöglichkeiten im Ort, die zu Fuß bequem zu erreichen sind. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Kindergarten, Schulen und Restaurants sind im direkten Umfeld vorhanden. Auch das Maritimo ist nur 1,5km entfernt (www.maritimo.de).

Das Ruhrgebiet mit all seinen Facetten ist natürlich ebenfalls schnell zu erreichen.

Das Grundstück beinhaltet, eine Garage, einen Fahrradschuppen, eine separate Zufahrt mit Stellmöglichkeit, Platz für einen Pool, sowie eine überdachte Terrasse. Die Architektsprache schließt sich zur Straße und öffnet sich zum Garten, sodass Privatsphäre perfekt gewährleistet werden kann.





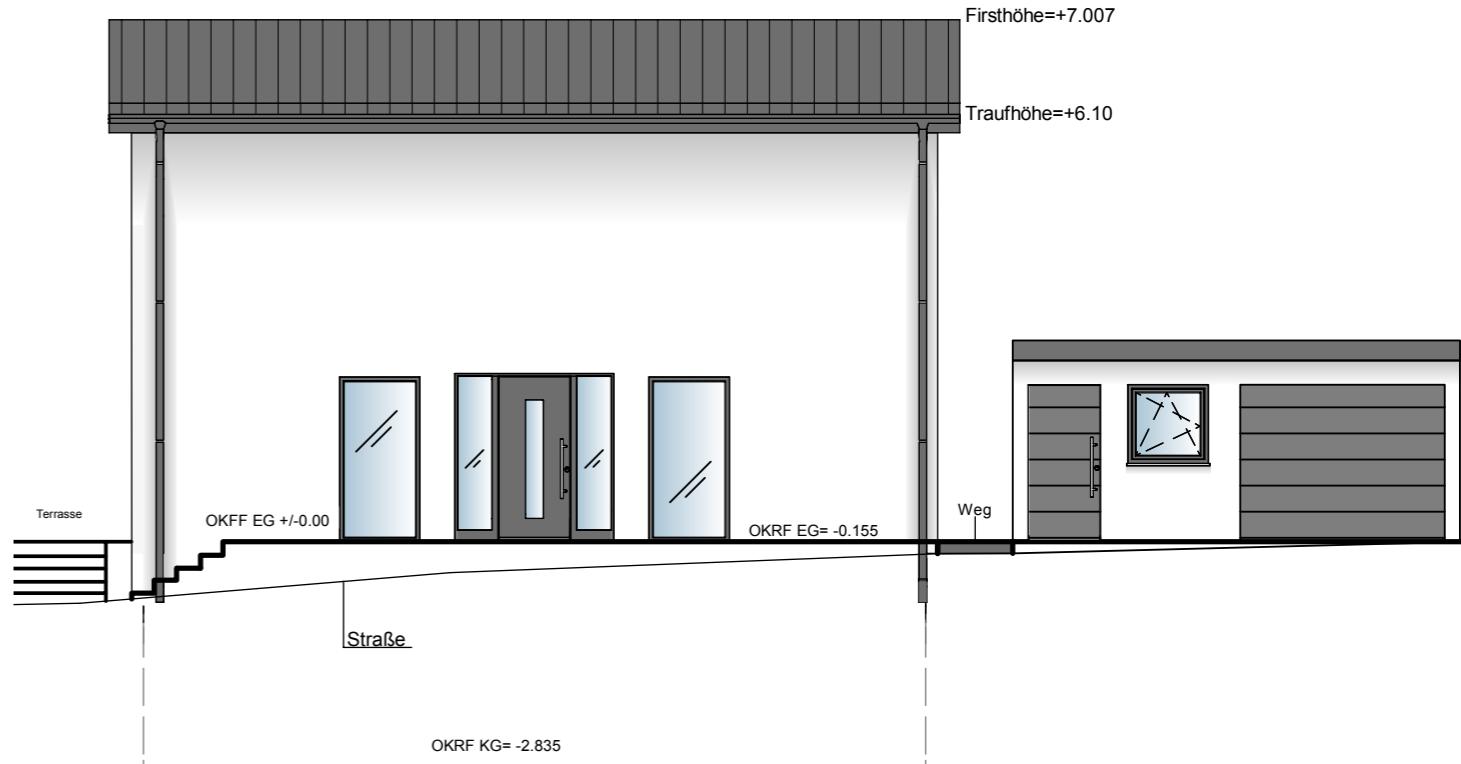
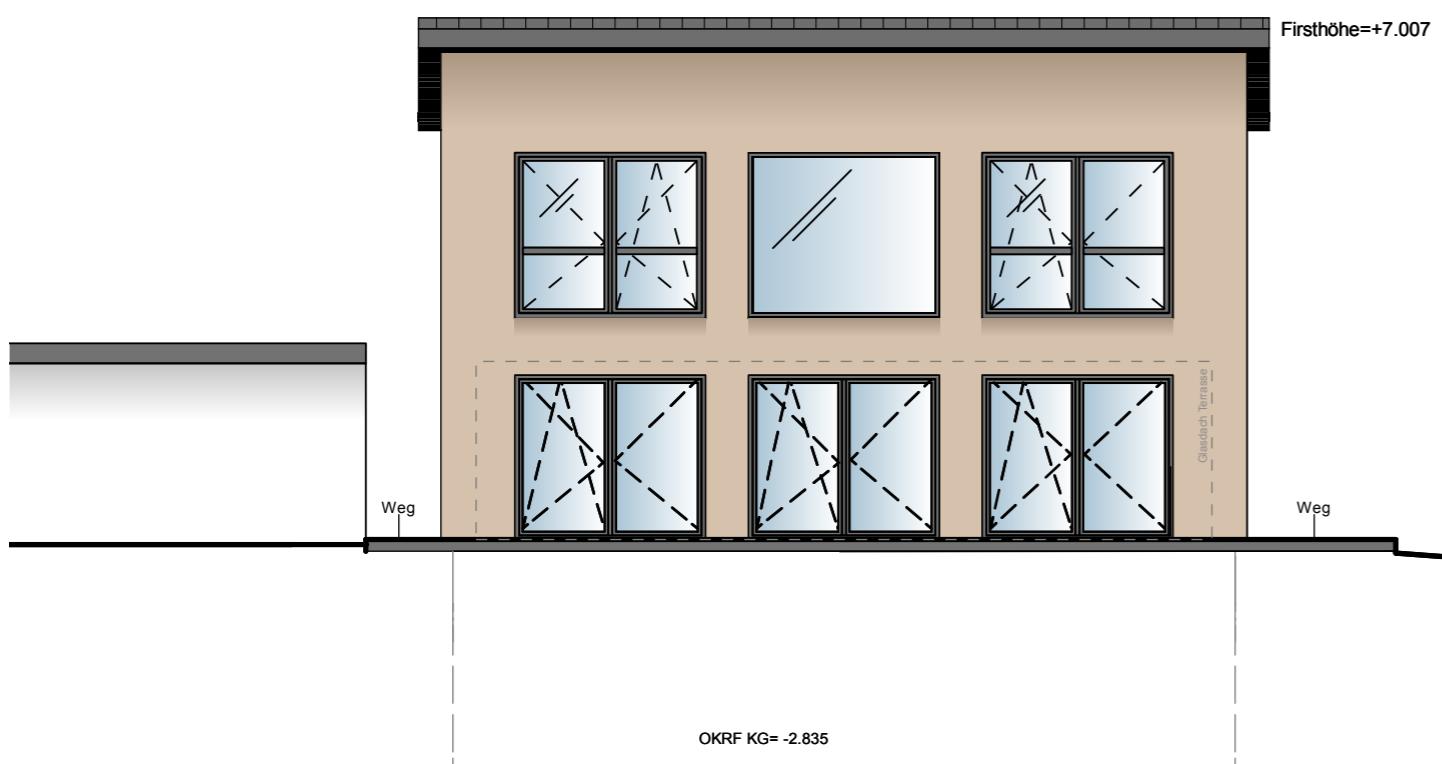
MODERN. EFFIZIENT. VIELSEITIG. EINFAMILIENHAUS.

Das moderne Einfamilienhaus verfügt über eine Komfortausstattung und wird in einem ausgezeichneten Zustand übergeben.

Das Haus ist auf dem höchsten Energiestandard geplant und mit hochwertigen Materialien in Holzrahmen-Bauweise erstellt.

Bei dem Haus handelt es sich um 2 Vollgeschosse und einem Kellergeschoss, dabei werden alle Räume über eine Luft-Luft Wärmepumpe beheizt. Der amerikanisch, offene Küchengrundriss und die bodentiefen Fenster bieten ein hochwertiges, modernes Wohnambiente für die ganze Familie.

Besonders zu erwähnen ist, dass die Immobilie mit gepflasterten Einfahrten, einer Garage, einem Stellplatz und einschließlich der angelegten Terrassen und Gartenhäuschen übergeben werden.



TECHNIK. ECKDATEN. AUSSTATTUNG. MODERN.

Dieses moderne Einfamilienhaus bietet in jeder Hinsicht Vielseitigkeit auf höchstem Niveau. Es ist voll unterkellert und hat durch seine KfW-40-Standard Dämmung warme Kellerräume, die zum Büro, zur Hobbywerkstatt oder Ähnlichem genutzt werden können.

Energetisch ist das Haus modern ausgestattet und verfügt über eine Wärmepumpe, sowie vorbereitende Maßnahmen für eine PV-Anlage durchgeführt wurden. Die Loxone Steuerung kreiert ein Smart Home und sorgt für eine automatische Beschattung, eine Alarmanlage, eine Wassermelde- und Brandmeldezentrale und alles bleibt stets erweiterbar.

Der Garten bietet viel Platz, z.B. für einen Pool, eine ca. 48,6qm Außenterrasse (davon 35qm überdacht) und einen Geräteschuppen. Der Garten ist komplett eingezäunt größtenteils mit Gabionen und hat je ein Gartentor links und rechts mit einem barrierefreien Zugang. Außerdem gibt es einen eigenen Brunnen, eine automatische Bewässerung des gesamten Gartens und ein zusätzliches 2-flügliges Gartentor von 3m Breite auf der Südseite, so dass man mit seinem Anhänger oder Ähnlichem Zugang zum Garten hat.

Das Grundstück besitzt eine Garage mit elektrischem Sektionaltor und separatem Fahrradschuppen und einen Platz für z.B. eine Doppelgarage oder einem Carport auf der anderen Seite des Hauses. Der Käufer/ die Käuferin erhält die gesamte Baudokumentation des Hausherstellers, wie z.B. Ausführungszeichnungen oder Dichtigkeitsmessungen von uns.

ECKDATEN

| | |
|------------------------|---|
| Preis | 989.000,00€ |
| Grundstück | 733qm Kosten, Miteigentum am Zufahrtsweg |
| Hausgröße | ca. 185qm + ca. 100qm KellerBadezimmer |
| Gäste-WC | 1 |
| Terrasse | ja |
| Abstellraum | ja |
| Objektzustand | Erstbezug |
| Baujahr | 2019/2020 |
| Ausstattung | gehobene Qualität |
| Heizungsart | Luft-Luft-Wärmepumpe Proxon incl. Belüftungsanlage |
| Gaskamin | ja, per App steuerbar |
| Photovoltaik | möglich (vermasstes Leerrohr vom Dach bis zum Zählerschrank im Keller) |
| Abwasser | Schmutzwasserentsorgung über Druckwasserpumpe |
| Energetischer Standard | Haus entspricht Kfw40-Standard, bei Nachrüstung von Photovoltaik auch 40+ |
| SmartHome | ja, Steuerung per Loxone |
| Lüftungsanlage | ja |
| Kameraüberwachung | ja |
| Stellplatz | 1 (vor Garage) 2 weitere auf der anderen Seite (hier auch Platz für eine zusätzl. Garage) |
| Garage | 1 |
| Pool | möglich |



TECHNIK. ECKDATEN. AUSSTATTUNG. MODERN.

Dieses moderne Einfamilienhaus bietet in jeder Hinsicht Vielseitigkeit auf höchstem Niveau. Es ist voll unterkellert und hat durch seine KfW-40-Standard Dämmung warme Kellerräume, die zum Büro, zur Hobbywerkstatt oder Ähnlichem genutzt werden können.

Energetisch ist das Haus modern ausgestattet und verfügt über eine Wärmepumpe, sowie vorbereitende Maßnahmen für eine PV-Anlage durchgeführt wurden. Die Loxone Steuerung kreiert ein Smart Home und sorgt für eine automatische Beschattung, eine Alarmanlage, eine Wassermelde- und Brandmeldezentrale und alles bleibt stets erweiterbar.

Der Garten bietet viel Platz, z.B. für einen Pool, eine ca. 48,6qm Außenterrasse (davon 35qm überdacht) und einen Geräteschuppen. Der Garten ist komplett eingezäunt größtenteils mit Gabionen und hat je ein Gartentor links und rechts mit einem barrierefreien Zugang. Außerdem gibt es einen eigenen Brunnen, eine automatische Bewässerung des gesamten Gartens und ein zusätzliches 2-flügliges Gartentor von 3m Breite auf der Südseite, so dass man mit seinem Anhänger oder Ähnlichem Zugang zum Garten hat.

Das Grundstück besitzt eine Garage mit elektrischem Sektionaltor und separatem Fahrradschuppen und einen Platz für z.B. eine Doppelgarage oder einem Carport auf der anderen Seite des Hauses. Der Käufer/ die Käuferin erhält die gesamte Baudokumentation des Hausherstellers, wie z.B. Ausführungszeichnungen oder Dichtigkeitsmessungen von uns.

ECKDATEN

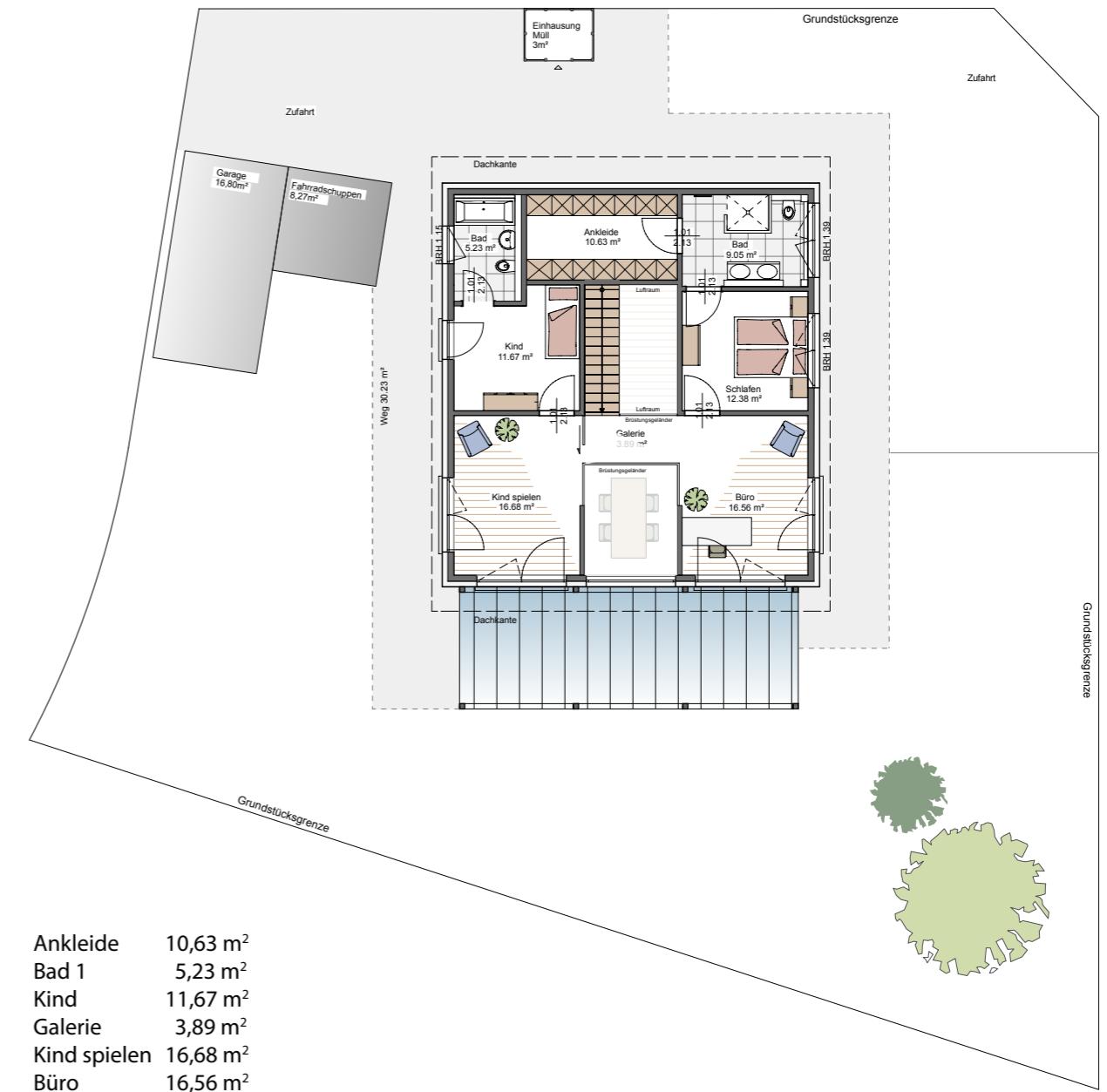
| | |
|------------------------|---|
| Preis | 989.000,00€ |
| Grundstück | 733qm Kosten, Miteigentum am Zufahrtsweg |
| Hausgröße | ca. 185qm + ca. 100qm KellerBadezimmer |
| Gäste-WC | 1 |
| Terrasse | ja |
| Abstellraum | ja |
| Objektzustand | Erstbezug |
| Baujahr | 2019/2020 |
| Ausstattung | gehobene Qualität |
| Heizungsart | Luft-Luft-Wärmepumpe Proxon incl. Belüftungsanlage |
| Gaskamin | ja, per App steuerbar |
| Photovoltaik | möglich (vermasstes Leerrohr vom Dach bis zum Zählerschrank im Keller) |
| Abwasser | Schmutzwasserentsorgung über Druckwasserpumpe |
| Energetischer Standard | Haus entspricht Kfw40-Standard, bei Nachrüstung von Photovoltaik auch 40+ |
| SmartHome | ja, Steuerung per Loxone |
| Lüftungsanlage | ja |
| Kameraüberwachung | ja |
| Stellplatz | 1 (vor Garage) 2 weitere auf der anderen Seite (hier auch Platz für eine zusätzl. Garage) |
| Garage | 1 |
| Pool | möglich |

ERDGESCHOSS.
OBERGESCHOSS.
KELLERGESCHOSS.
285,0 M²



| | |
|--------------|----------------------|
| Diele | 12,22 m ² |
| Heizraum | 11,23 m ² |
| Kochen/Essen | 28,50 m ² |
| Bad | 4,80 m ² |
| Gast | 12,91 m ² |
| Wohnen | 30,05 m ² |

EG 99,71 m²



OG 86,09 mi

**ERDGESCHOSS.
OBERGESCHOSS.
KELLERGESCHOSS.
285,0 M²**



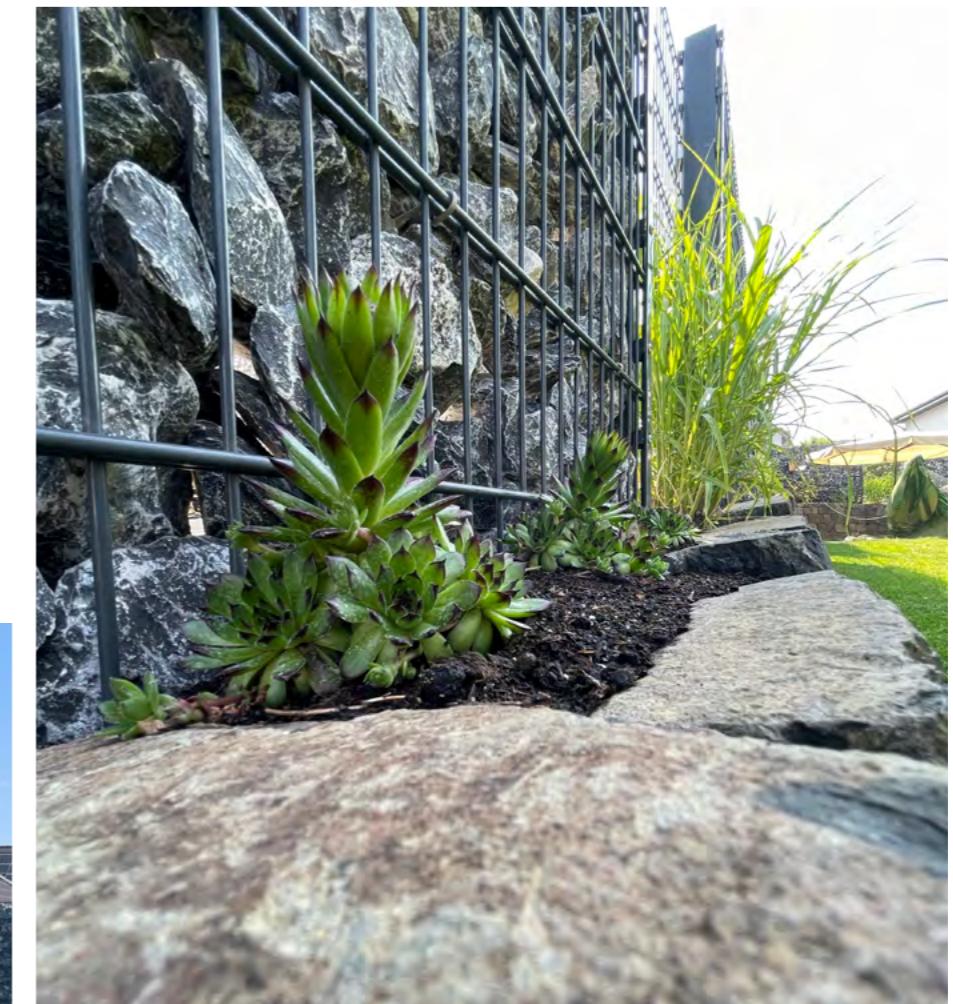
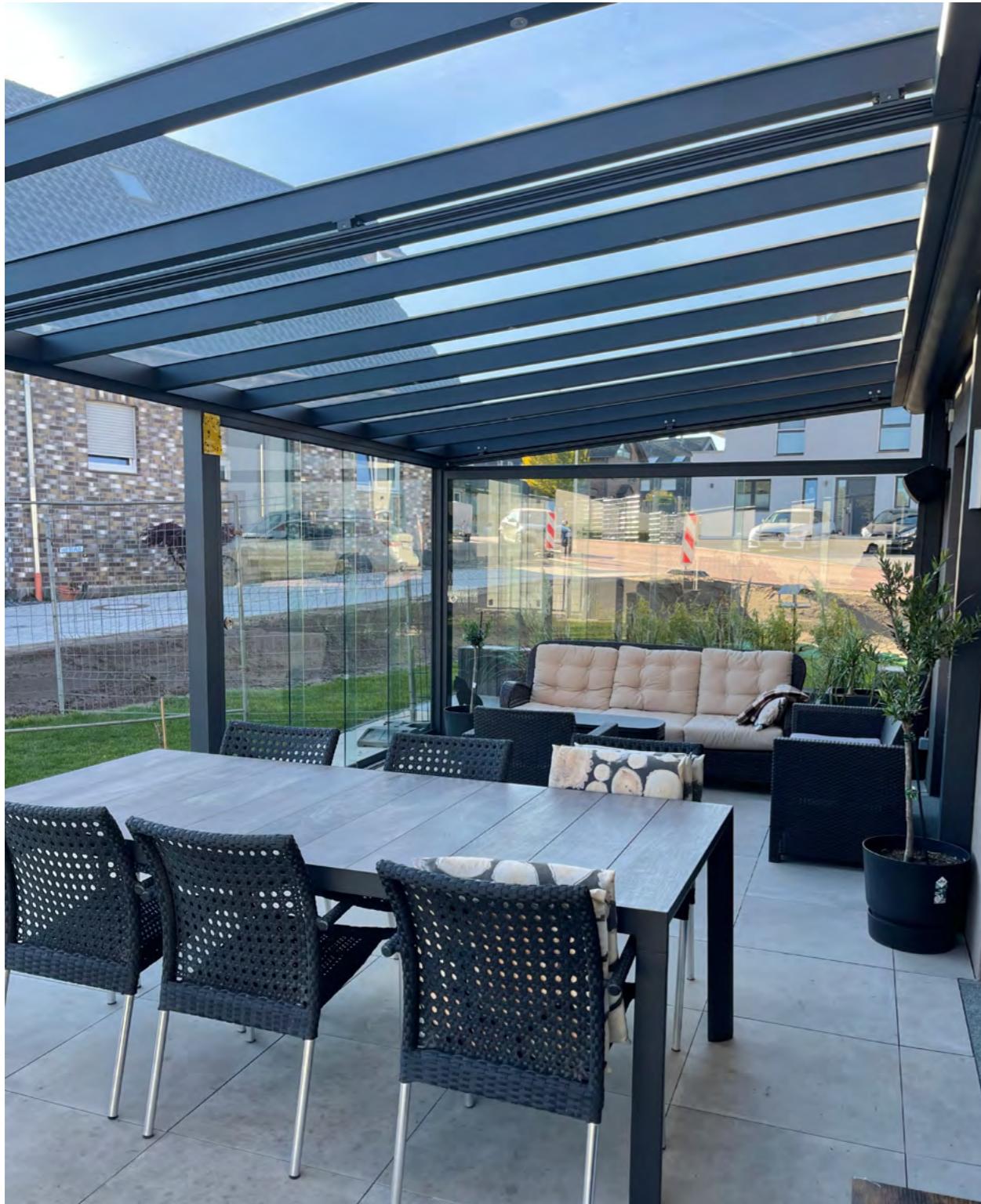


EINGANG GARAGE MODERN



OFFENHEIT
GARTEN
TERRASSE

VIELSEITIGKEIT UND KOMFORT IM INNEN UND AUSSEN





MODERNES
KÜCHENERLEBNIS
FLEXIBILITÄT IM ALLTAG



OFFENHEIT UND STIL IM WOHNBEREICH





EINE GALERIE.
ZUM WOHLFÜHLEN



**RÜCKZUG IM OBERGESCHOSS
WELLNESS ZU HAUSE**



EIN TRAUM IN DER NATUR DES RUHRGEBIETS OER-ERKENSCHWICK

Exposé Einfamilienhaus Am Hilgenbach 10