


**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr David Kuhne  
Kuhne Immobilien GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 023063210  
Mobil: 0173 5641647

E-Mail: [info@kuhne-immobilien.de](mailto:info@kuhne-immobilien.de)

**Kuhne**   
**Immobilien**

Großzügiges Baugrundstück in gepflegtem Wohnumfeld



**Ihr Baugrundstück wartet  
schon auf Sie**

**Kuhne**   
**Immobilien**

**Ihr Partner seit über 30 Jahren**

 [kuhne-immobilien.de](http://kuhne-immobilien.de)  02306 / 3210  [kuhne\\_immobilien](https://www.instagram.com/kuhne_immobilien)

[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

45739 Oer-Erkenschwick

ImmoNr	01325
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
PLZ	45739
Ort	Oer- Erkenswick
Grundstücksgröße	ca. 688 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	189.500,00 €
Außen-Provision	3,57
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbe- bauung (§34BauGB)

## Beschreibung

In einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Oer-Erkenschwick steht dieses 688 m<sup>2</sup> große Baugrundstück zum Verkauf. Das Grundstück befindet sich in einem überwiegend zweigeschossig bebauten Wohngebiet, das sich durch gepflegte Nachbarschaft und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnet.

Das Grundstück bietet aufgrund seiner Größe, Lage und der Südausrichtung vielfältige Möglichkeiten für die Realisierung eines modernen Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses (gemäß den örtlichen Bauvorschriften).

## Lage

In zentraler und doch ruhiger Lage von Oer-Erkenschwick liegt dieses Grundstück in einer klassische Anliegerstraße mit Tempo30-Regelung und Wohnstraßencharakter.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen – ein gewachsenes Wohngebiet, ideal für Familien oder Menschen, die Ruhe und ein nachbarschaftliches Umfeld schätzen.

Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Infrastruktur, für die Oer-Erkenschwick bekannt ist: Nahversorgung, Schulen, Betreuungseinrichtungen und Freizeitangebote sind im Ort vorhanden und machen die Wohnlage besonders attraktiv.

Die Stadt liegt am südlichen Rand des Naturgebiets Haard (Naturpark), was Freizeit und Naherholungsmöglichkeiten im Grünen ermöglicht, ideal also für Natur und Erholungsliebende.

---

## Sonstige Angaben

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Kontakt.

Wir stehen Ihnen gerne zur Terminabsprache, sowie für weitergehende Informationen zur Verfügung. Eigenmächtige Besichtigungen, sowie eine direkte Kontaktaufnahme, werden vom Eigentümer ausdrücklich nicht gewünscht.

Im Falle des Erwerbs, ist vom Käufer eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3,57 % (inkl. ges. MwSt.) gerechnet vom Kaufpreis zu zahlen.

Alle Angaben zu Größen, Maßen oder Mengen beruhen auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers, für deren Richtigkeit der Makler keinerlei Haftung übernimmt.

---

## 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 unseren 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.

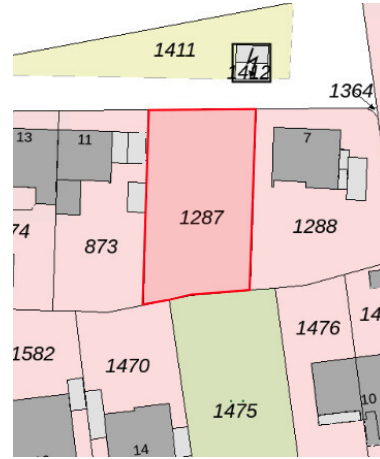
**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr David Kuhne  
Kuhne Immobilien GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 023063210  
Mobil: 0173 5641647

E-Mail: [info@kuhne-immobilien.de](mailto:info@kuhne-immobilien.de)



Luftbild



Flurkarte