



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**  
360° Jetzt auch als virtueller 360° Rundgang

**FALC**  
IMMOBILIEN

**Warum noch Miete zahlen?!**  
Für 319 EUR\* in die eigene  
3-Zimmer-Wohnung!

**FALC**  
IMMOBILIEN

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de



Objektnummer FALC-ASy-15605

**Nettes Zuhause in grundsolider Wohnanlage**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>119.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.803,03 €</b>
<b>Provision</b>	<b>4,64% inkl. MwSt. ab 01.01.21 - 4,76% inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>66,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>66,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1956</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>West</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.12.2020</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>1</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>255.50</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Der Marler Stadtteil Drewer-Süd ist ein beliebter Stadtteil, welcher nicht allzu weit vom Stadtzentrum entfernt liegt und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs bietet.*

*Nur wenige Kilometer entfernt befindet sich der Naturpark Hohe Mark. Hier lassen sich nahezu alle Outdoor-Aktivitäten durchführen.*

*Die Stadt Marl hat in den letzten Jahren erfolgreich die Weichen für eine positive Entwicklung gestellt: Die Zukunft nach der Montan- und Kohleindustrie wird im Landkreis Recklinghausen gut bewältigt. Der Chemiapark Marl ist mit seinen ca. 10.000 Arbeitsplätzen einer der größten Chemiestandorte in Deutschland.*

*Mit dem Newpark in Datteln entsteht in der Nähe von Marl auf einem großen Areal ein weiterer Magnet für qualifizierte Arbeitsplätze. Es ist der erste Standort in Deutschland der sogenannten Industrie 4.0, welche voll digital vernetzte Zukunftsfabriken und innovative Fertigungsanlagen meint.*

## Objektbeschreibung

*Diese schöne Drei-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in fast zentraler und dennoch sehr ruhiger Lage. Der Grundriss der hellen, freundlichen Wohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch seine praktische Aufteilung. Durch die beiden fast gleichgroßen Zimmer ist es auch ideal als WG geeignet.*

*Ein freundlicher Wohnbereich mit angrenzender Loggia ist das Herzstück der Wohnung. Hier genießen Sie, an schönen Tagen, Ihren Feierabend bei einem Glas Wein. Oder sind Sie Hobbygärtner? Wunderbar, nur wenige Schritte hinter dem Haus haben Sie Ihre eigene Gartenparzelle. Hier können Sie sich auf ca. 50m<sup>2</sup> frei entfalten.*

*Ansonsten lädt das, im zeitlosen Design gestaltete Tageslichtbad mit Badewanne, zum entspannen ein.*

*Aufgrund ihrer Größe ist diese Wohnung als ein ideales Zuhause für zwei bis drei Personen geeignet.*

*Zusätzlich zum Gemeinschaftskeller, gibt es gleich zwei zur Wohnung gehörende Kellerräume.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- 3 Zimmer, Küche, Bad
- ca. 66m<sup>2</sup>
- Loggia
- Garten
- 2 Kellerräume
- Gemeinschaftskellerraum
- Dachsanierung in 2016
- Etagenheizung von 2013

## **Sonstiges**

*Sie suchen ein nettes Zuhause in solider Wohnanlage?*

*Dann ist dies genau das richtige Angebot für Sie!*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*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 Coesfeld*

*Stefan Nölker*

*?02509-9949871  
0800 - 646 0 646*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)