



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-62350

**Tolle Eigentumswohnung in gefragter Lage von Marl zu KAUFEN!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**161.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben**

**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>75,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.046,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.09.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>158</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>14.09.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Marl - in einem gewachsenen, beliebten Wohngebiet mit hohem Wohnwert. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün, was für eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre sorgt.*

*Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Banken befinden sich in der Nähe und sind teils fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch das Einkaufszentrum „Marler Stern“ sowie die Innenstadt von Marl bieten eine große Auswahl an Geschäften und Dienstleistungsangeboten.*

*Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – über die nahegelegene A52 und A43 erreichen Sie sowohl das Ruhrgebiet als auch das Münsterland schnell und bequem. Mehrere Buslinien stellen zudem eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sicher.*

*In unmittelbarer Nähe laden Felder, Wiesen und Grünanlagen zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Der nahe Chemiepark-See, die Haard sowie das Naherholungsgebiet Halterner Stausee bieten zusätzliche Möglichkeiten für Natur- und Freizeitaktivitäten. Für Kultur- und Sportbegeisterte stehen zahlreiche Vereine, das Theater Marl sowie vielfältige Sportanlagen zur Verfügung.*

*Paare genießen hier die ruhige Lage mit schneller Anbindung an urbane Zentren. Senioren profitieren von kurzen Wegen zu Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen. Kleine Familien finden eine kinderfreundliche Umgebung sowie Freizeitangebote für Groß und Klein.*

**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

## Objektbeschreibung

*Diese tolle Eigentumswohnung ist eine von insgesamt 15 Wohneinheiten und befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Marl-Sickingmühle. Auf einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> verteilen sich 3,5 Zimmer, eine Küche, ein Bad sowie ein Balkon.*

*Sie betreten die Wohnung durch die Diele, welche einen zentralen Zugang zu den angrenzenden Zimmern ermöglicht. Von hier aus erreicht man das Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche und WC, das Arbeits- oder Kinderzimmer sowie das Wohnzimmer mit angrenzendem Schlafzimmer. In der Wohnung befindet sich auch ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Ceran-Kochfeld und Abzugshaube ausgestattet. Die Böden sind mit Fliesen bzw. Teppich belegt. Zur Wohnung gehört auch ein separater Kellerraum.*

*Das Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon. Hier beginnen Sie Ihren Tag mit einem entspannten Frühstück. An warmen Sommerabenden genießen Sie ein Glas Wein und ein gemütliches BBQ mit Freunden oder Nachbarn. Mehr Entspannung und Erholung geht nicht!*

*Die Wohnung wird zum 1.4.2026 frei! Das aktuelle Hausgeld beträgt 280 EUR/Monat.*

*Nutzen Sie diese smarte Gelegenheit, in eine Immobilie mit Weitblick zu investieren. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung! Aus Rücksicht auf die aktuellen Mieter wurden keine Innenaufnahmen der Wohnung veröffentlicht.*

## Ausstattung

- + 3,5 - Zimmer Wohnung mit. ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + Balkon mit ca. 6,3 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- + Fliesenböden
- + tlw. Teppichboden
- + Fenster 2-fach verglast (Kunststoff)
- + Bad mit Eckbadewanne, Dusche und WC
- + Einbauküche
- + Abstellraum im Keller

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

## Sonstiges

### **++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++**

*Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche NUR SCHRIFTLICH per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet. Danke!*

### **++ SONSTIGES ++**

*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 Haftung. Die im Exposé enthaltenen Fotos können ganz oder teilweise unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und/oder KI erstellt oder optimiert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Das in den Grundrissen dargestellte Mobiliar dient lediglich der Illustration und entspricht nur teilweise der Ist-Situation. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen oder ein Gebotsverfahren auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien**  
Dennis Pilz | Dipl.-Betriebswirt

**Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 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

FALC  
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

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](#)