



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPy-65036

Schönes RMH in Bestlage von Marl

### Eckdaten

Kaufpreis 230.000,00 €  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup> 2.300,00 €

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>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>146,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1985</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2010</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die durch eine angenehme Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung besticht. Die Straße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet eine einladende Atmosphäre für Familien und Paare, die Wert auf eine harmonische Nachbarschaft legen.*

*Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu mehreren Kindergärten ein großer Vorteil. Der Katholische Kindergarten St. Pius ist in etwa 160 Meter Entfernung zu erreichen, während der Kindergarten Himmelszelt nur ca. 230 Meter entfernt liegt. Diese Einrichtungen bieten eine hervorragende Betreuung und sind fußläufig erreichbar, was den Alltag für junge Familien erleichtert.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die nächste Bushaltestelle, Plaggenbrauckstraße, ist nur ca. 180 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum. Für Pendler ist der Bahnhof Marl Mitte in etwa 1,8 Kilometer Entfernung eine praktische Option, um schnell in die umliegenden Städte zu gelangen.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Netto Marken-Discount ist ca. 290 Meter entfernt und bietet eine breite Auswahl an Produkten für den täglichen Bedarf. Für größere Einkäufe steht ein Rewe-Markt in etwa 610 Meter Entfernung zur Verfügung.*

*Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist durch die nahegelegene Autobahnauffahrt A 52, die ca. 1,7 Kilometer entfernt liegt, gewährleistet. Dies ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Düsseldorf, der in ca. 50 Kilometer Entfernung liegt und eine gute Anbindung an nationale und internationale Reiseziele bietet.*

*Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnaher Umgebung und der Nähe zu Bildungseinrichtungen macht diese Immobilie zu einem idealen Wohnort.*

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

## **Objektbeschreibung**

**Betreten Sie dieses einladende Einfamilienhaus, das sich ideal für junge Familien eignet, die nach einem harmonischen Lebensraum suchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für die individuellen Bedürfnisse einer wachsenden Familie.**

**Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohnbereich, der durch seine offene Gestaltung ein Gefühl von Weite und Helligkeit vermittelt. Hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie entspannte Abende verbringen oder Gäste empfangen. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Raum für die Zubereitung gemeinsamer Mahlzeiten. Ein Essbereich, der direkt an die Küche anschließt, lädt zu geselligen Familienessen ein.**

**Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss kann flexibel genutzt werden, sei es als Büro, Spielzimmer oder Gästezimmer. Die Vielseitigkeit dieses Raumes ermöglicht es Ihnen, ihn an die sich verändernden Bedürfnisse Ihrer Familie anzupassen.**

**Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die als Rückzugsorte für Eltern und Kinder dienen. Beide Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ein Balkon, der von einem der Schlafzimmer aus zugänglich ist, bietet einen zusätzlichen Ort der Entspannung und ermöglicht es Ihnen, die frische Luft zu genießen.**

**Der Garten ist ein besonderes Highlight dieses Hauses. Er bietet Kindern viel Platz zum Spielen und Toben und ist gleichzeitig ein Ort der Erholung für die ganze Familie. Hier können Sie Gartenfeste veranstalten oder einfach die Ruhe im Freien genießen.**

**Ein Keller gehört ebenfalls zum Objekt und bietet zusätzlichen Stauraum, der in einem Familienhaushalt von unschätzbarem Wert ist. Hier können Sie Vorräte lagern oder Hobbyprojekte verwirklichen.**

**Dieses Haus stellt eine attraktive Option für junge Familien dar, die Wert auf ein harmonisches und funktionales Zuhause legen. Die Kombination aus Wohnkomfort, flexibler Raumgestaltung und einem einladenden Außenbereich macht dieses Objekt zu einem idealen Ort für das Familienleben.**

**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**

**Besondere Merkmale auf einen Blick:**

- Baujahr 1985
- Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer
- Tolle Grundrissaufteilung
- Badezimmer mit Dusche
- Großzügiger heller Wohn- und Essbereich
- Garten und Terrassen
- Balkon
- Voll unterkellert

## **Sonstiges**

**FALC Immobilien - mehr geht nicht!**

**Die Immobilie wird voraussichtlich in Kürze freigezogen und kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an. Falls Sie eine Finanzierung benötigen, können wir Ihnen bei der dieser gerne behilflich sein.**

**Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.**

**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 Dorsten und Schermbeck**

**Dominic Pyrowicz**

**Mobil: 0176 / 21801438**

**Festnetz: 02362 / 96669 35**

**E-Mail: [dominic.pyrowicz@falcimmo.de](mailto:dominic.pyrowicz@falcimmo.de)**

**Ihre Hotline am Wochenende: 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)

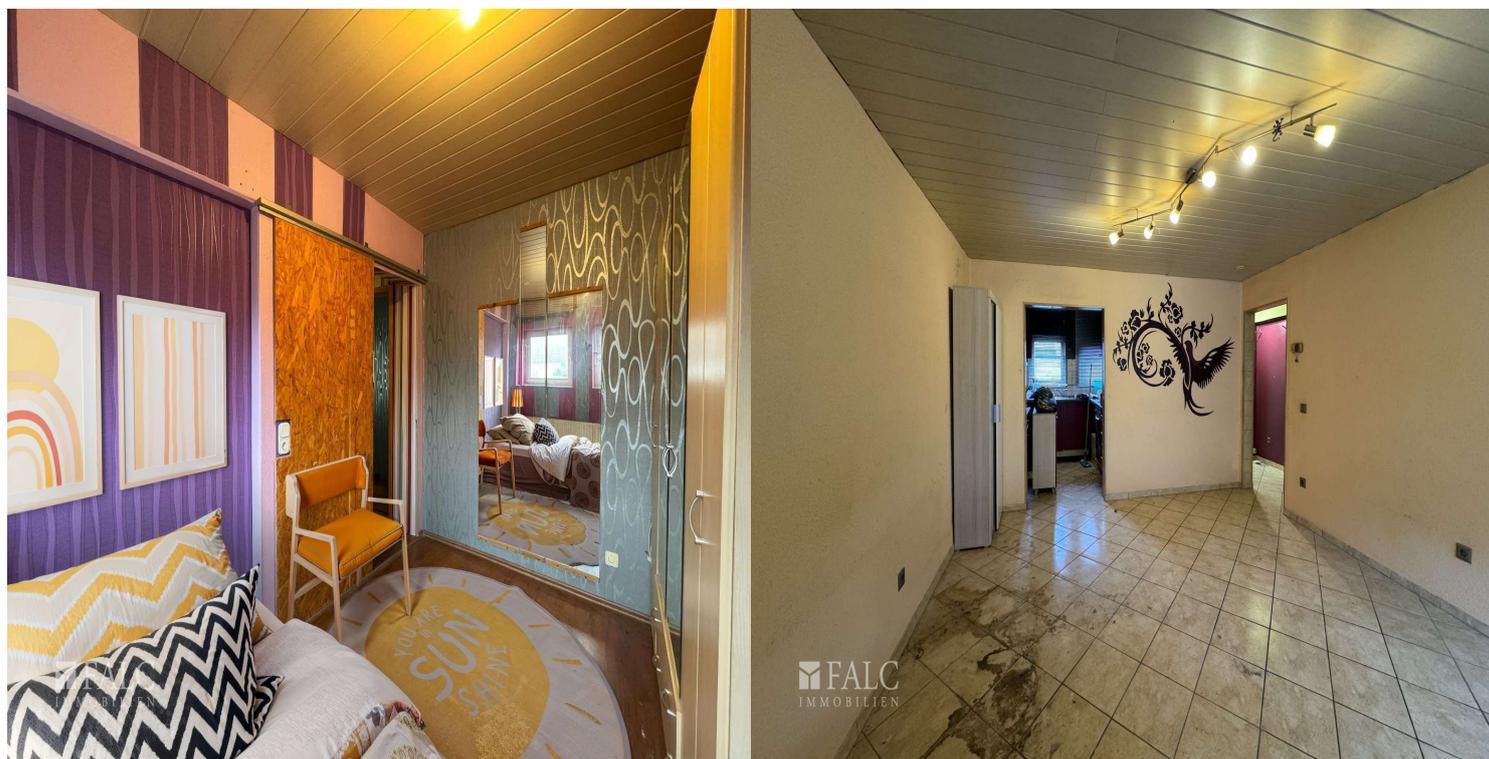
[Online ansehen](#)



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)

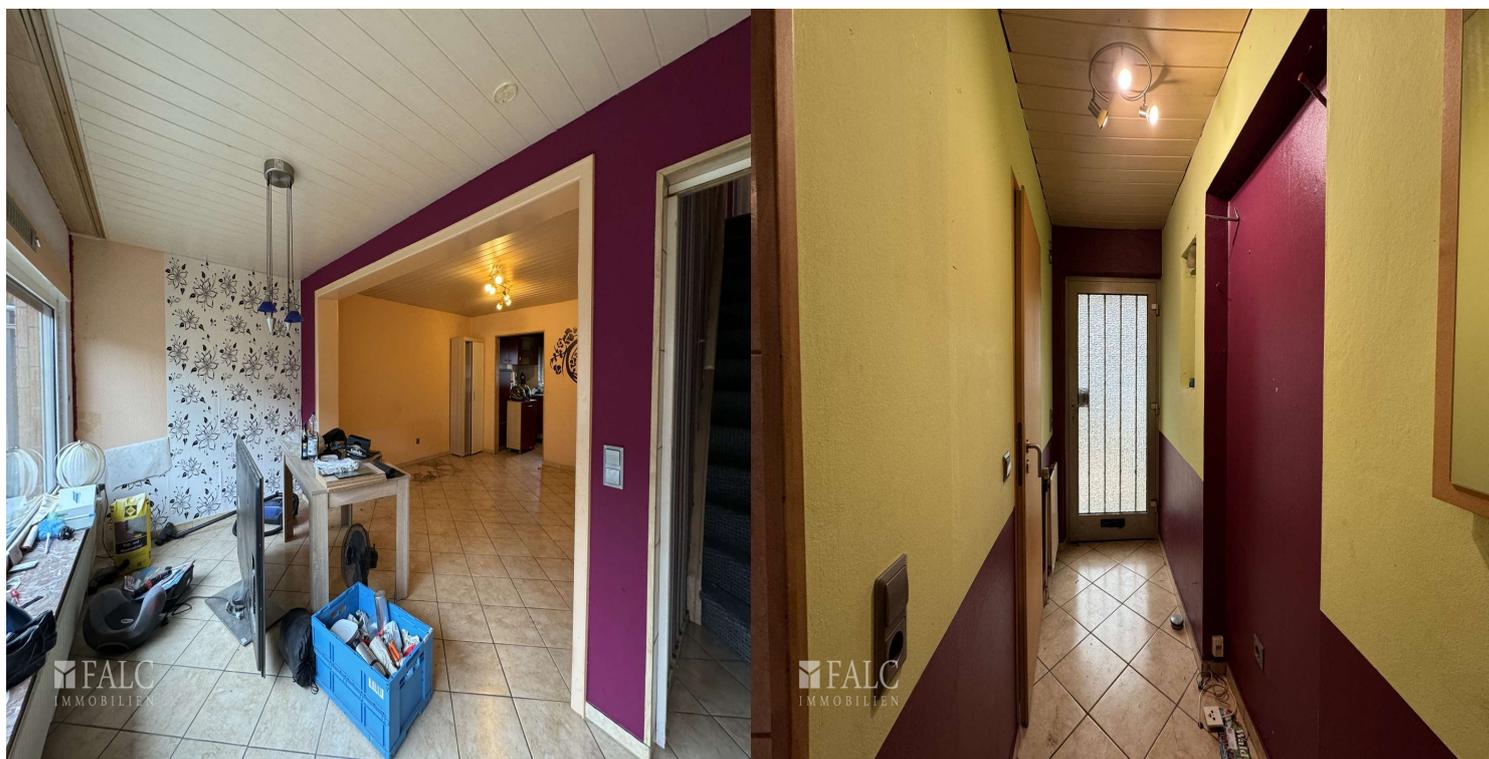
[Online ansehen](#)



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](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](#)