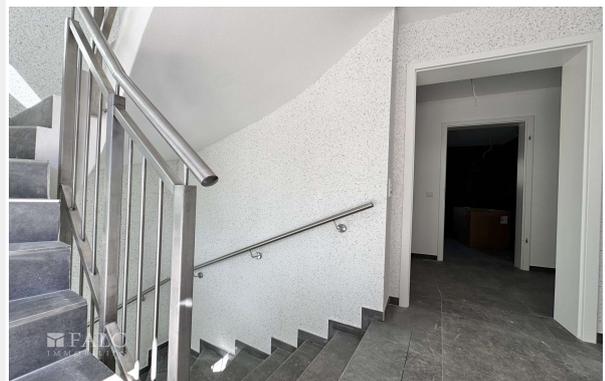




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-65934

Erdgeschosswohnung mit Garten - Marl Hüls - Neubau

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

379.999,00 €

2,5 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zur Zeit 19%)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	88,8 m²
Gesamtfläche	88,8 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Befeuern	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.06.2033
Energiebedarf	16,56
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	15.06.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Marl, mit seinen rund 85.000 Einwohnern, gehört zum Kreis Recklinghausen und vereint urbanes Flair mit grünen Rückzugsorten. Die Stadt zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites kulturelles Angebot aus. Die Nähe zum Ruhrgebiet sowie die Anbindung an die Autobahnen A52 und A43 machen Marl zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien gleichermaßen.

Dank der zentralen Lage in Nordrhein-Westfalen profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu bedeutenden Wirtschafts- und Kulturzentren wie Essen, Dortmund und Münster. Bildungseinrichtungen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Eigentumswohnungen befinden sich in einem der gefragtesten Stadtteile von Marl. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und urbanem Leben. In direkter Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Restaurants und Cafés.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und bequem Ihre Ziele erreichen. Gleichzeitig sorgt die gewachsene Nachbarschaft für ein angenehmes Wohngefühl.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Dank der massiven Bauweise und der hochwertigen Materialien erwartet Sie hier eine Immobilie, die nicht nur durch ihre architektonische Eleganz, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung besticht.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller, einladender Flur, der Sie in die verschiedenen Wohnbereiche führt. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die moderne Küche fügt sich nahtlos in den Raum ein und bietet genügend Platz zum gemeinsamen Kochen und Genießen.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bietet. Ob entspannte Sommerabende mit Freunden oder ein ruhiger Morgenkaffee – hier können Sie die frische Luft in vollen Zügen genießen. Der angrenzende kleine Garten rundet das Angebot perfekt ab und bietet Raum für individuelle Gestaltung.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und ruhiger Lage, ideal für erholsame Nächte. Ein weiteres Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer, hier haben Sie alle Freiheiten.

Das Badezimmer präsentiert sich modern und elegant mit hochwertigen Armaturen, einer stilvollen Badewanne und einer separaten Dusche. Zusätzlicher Stauraum ist durch einen praktischen Abstellraum gegeben, der Platz für Haushaltsgeräte und Co. bietet.

Abgerundet wird dieses Wohnangebot durch einen eigenen Stellplatz sowie eine überdachte Fahrradabstellmöglichkeit.

Hier trifft Wohnkomfort auf eine attraktive Lage – überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Für weitere Informationen, zusätzliche Bilder und einen virtuellen Rundgang durch das Gebäude, fragen Sie bitte unser ausführliches Exposé an. Wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung, um Ihnen einen umfassenden Einblick in die Immobilie zu geben und Ihre Fragen zu beantworten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Gebäude & Bauweise:

- ? **Massivbauweise mit Qualitätsverblendstein**
- ? **Energieeffizient nach KfW-40-Standard**
- ? **Umweltfreundliche Luftwärmepumpe von Bosch/Buderus**
- ? **Teilunterkellerung mit separatem Technikraum**

Wohnkomfort & Design:

- ? **Fußbodenheizung in allen Wohnungen**
- ? **Hochwertige Fliesen aus robustem Feinsteinzeug (60x60 cm, anthrazit)**
- ? **Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fenster**
- ? **Elektrische Rollläden für optimalen Komfort**
- ? **Hochwertige weiße Innentüren**

Sanitär & Bäder:

- ? **Tageslichtbäder mit ebenerdiger Dusche**
- ? **Hochwertige Sanitärobjekte von Geberit, Grohe, hansgrohe und HSK**
- ? **Kombination aus Dusche und Badewanne (je nach Wohnungstyp)**

Außenbereiche & Stellplätze:

- ? **Großzügige Balkone und Terrassen**
- ? **Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartenanteil**
- ? **PKW-Stellplätze für jede Wohneinheit**
- ? **Gemeinschaftliche Fahrradstellplätze & Mülltonnenstellplätze**
- ? **Gemeinschaftliches Abstellgebäude**

Sicherheit & Technik:

- ? **Moderne Videosprechanlage in jeder Wohnung**
- ? **Personenaufzug von Haushahn für barrierefreien Zugang**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

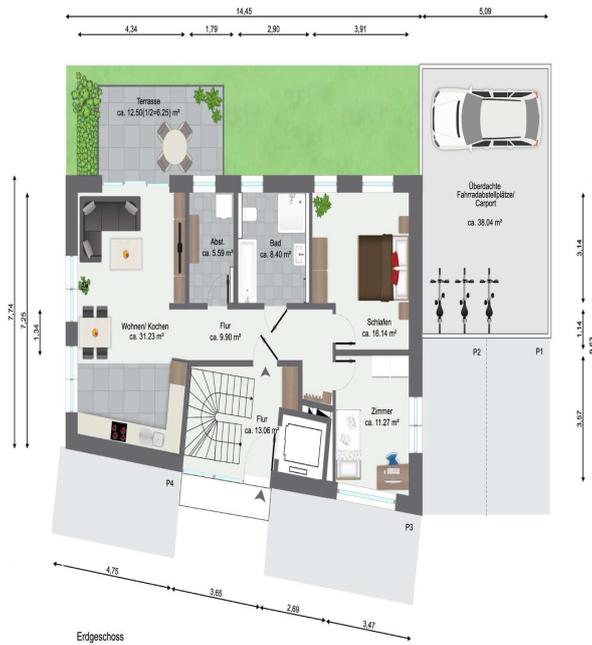


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)