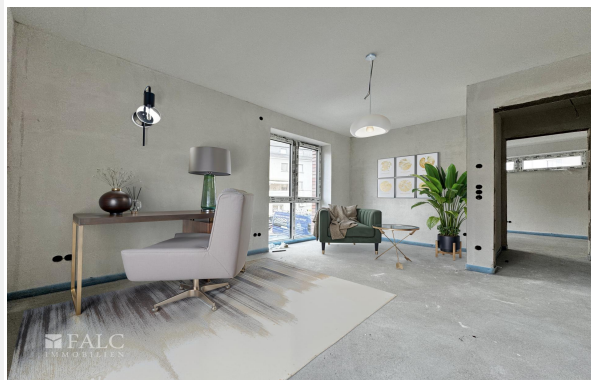
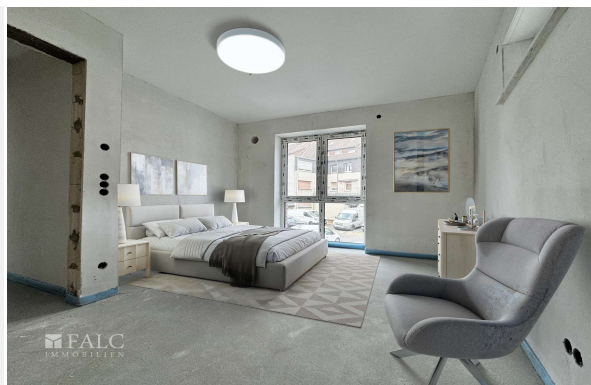




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-66149

Exklusive Neubau-Eigentumswohnung mit Loggia - Marl Hüls

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

400.000,00 €

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	87,0 m²
Gesamtfläche	87,0 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	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
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](https://www.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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Mit dem Aufzug erreichen Sie bequem Ihre exklusive Wohnung im 1. Obergeschoss, die modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung verbindet. In massiver Bauweise errichtet, bietet sie nicht nur eine elegante Architektur, sondern auch ein behagliches Wohnambiente.

Beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher, heller Flur, der den Weg in die verschiedenen Wohnbereiche weist. Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück dieser Wohnung. Dank großer Fensterfronten strömt viel Tageslicht hinein und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Hier können Sie entspannte Abende verbringen oder gemeinsam mit Familie und Freunden kochen und genießen.

Das angrenzende Schlafzimmer verspricht Ruhe und Entspannung. Durch seine optimale Größe lässt es sich individuell gestalten und bietet ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Ein weiteres Zimmer kann flexibel genutzt werden – ob als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder für Gäste.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Loggia, die Ihnen zu jeder Jahreszeit einen geschützten Außenbereich bietet. Ob beim ersten Kaffee des Tages oder beim entspannten Ausklang des Abends – hier können Sie die frische Luft genießen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit hochwertigen Armaturen sowie einer großzügigen Dusche und einer einladenden Badewanne – perfekt für entspannte Wellness-Momente zu Hause. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Haushaltsgeräte und persönliche Dinge.

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

Eine Wohnung, die durch Komfort, Qualität und Lage begeistert – überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause!

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

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

Bitte beachten Sie: Die verwendeten Bilder dienen der besseren Veranschaulichung und sind digital möbliert.

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 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Coesfeld

Kelwin Lamparter

02541 84 84 798

0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



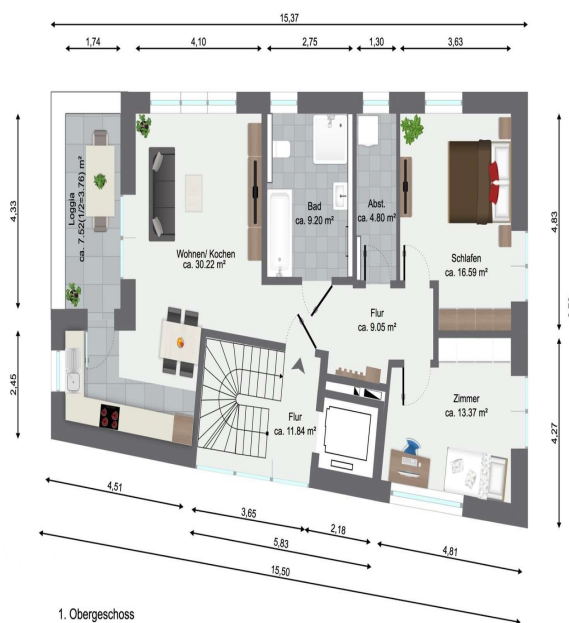
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)