WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-KeLa-66149

Exklusive Neubau-Eigentumswohnung mit Loggia - Marl Hüls

Eckdaten

Kaufpreis Provision 365.999,00 €

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

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

2025

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

Zustand ERSTBEZUG Ausstattungskategorie Gehoben

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Bodenart Fliesen
Befeuerung Elektro
Fahrstuhl Personen
Stellplatzart Außenstellplatz

Stellplatzart
Gartennutzung
Barrierefrei
Abstellraum

Baujahr

Energieausweis

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gültig bis14.06.2033Energiebedarf16,56EnergieträgerStromEnergieeffizienzklasseA PLUS

Ausstelldatum 15.06.2023 Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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



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.

WP WP WANAGER

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

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



Einfacher OpenImmo Import

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

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP MANAGER

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 möbiliert.

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

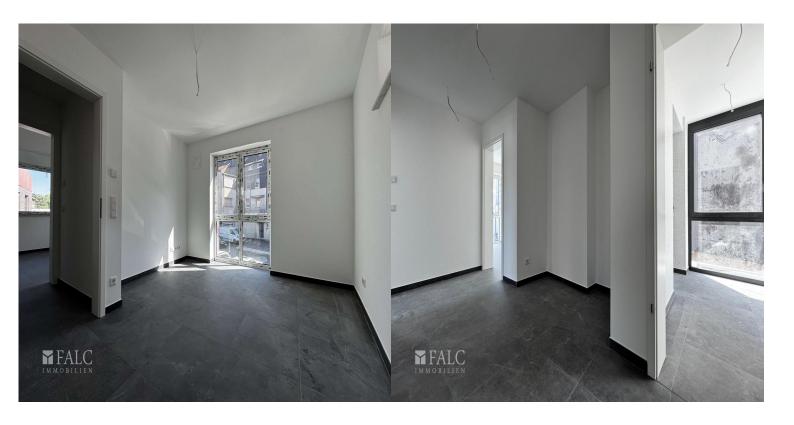
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Coesfeld Kelwin Lamparter 02541 84 84 798 0800 - 646 0 646

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

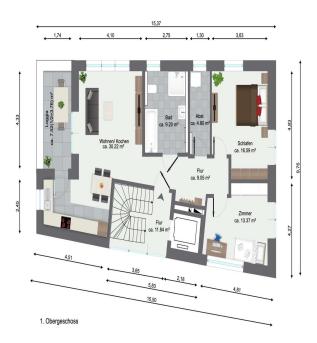


Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>