WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KeLa-66150

Helle Obergeschosswohnung im Neubau – Zentrale Lage in Marl

Eckdaten

Kaufpreis	***304.999,00 €***
Provision	***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

Online ansehen

Wohnfläche	*72,3 m²*
Gesamtfläche	*72,3 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*
Befeuerung	*Elektro*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*14.06.2033*
Energiebedarf	*15,56*
Energieträger	*Strom*
Energieeffizienzklasse	*A PLUS*
Ausstelldatum	*15.06.2023*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

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.

Objektbeschreibung

Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem in Ihr neues Zuhause im 2. Obergeschoss. Hier erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, modernes Design und ein behagliches Wohnambiente.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein heller, einladender Flur, der Sie in den offenen Wohn- und Essbereich führt – das Herzstück der Wohnung. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine warme, freundliche Atmosphäre. Die geschickt integrierte Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet Platz für gesellige Kochabende.

Von hier aus betreten Sie die überdachte Loggia – Ihr persönlicher Rückzugsort im Freien. Ob mit einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend, hier können Sie entspannen und den Blick nach draußen genießen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen und sorgt für eine angenehme Nachtruhe. Ein weiteres Zimmer kann flexibel genutzt werden – als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer.

Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne und einer separaten Dusche – perfekt für entspannte Wellness-Momente oder eine erfrischende Dusche am Morgen. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum.

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

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.

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

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

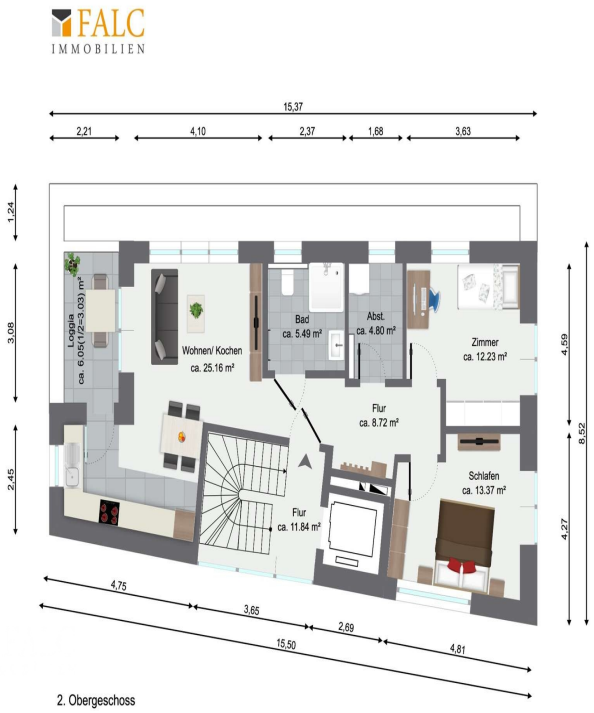
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN
15,37
2,21
4,10
2,37
1,68
3,63
1,24
3,08
2,45
Loggia
ca. 6.05(1/2=3.03) m²
Wohnen/ Kochen
ca. 25.16 m²
Bad
ca. 5.49 m²
Abst.
ca. 4.80 m²
Zimmer
ca. 12.23 m²
Flur
ca. 8.72 m²
Schlafen
ca. 13.37 m²
Flur
ca. 11.84 m²
4,59
8,52
4,27
4,75
3,65
2,69
4,81
15,50
2. Obergeschoss