WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KeLa-70074

Neubau - Mehrfamilienhaus - Marl Hüls

Eckdaten

Kaufpreis	***1.325.000,00 €***
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

Wohnfläche	***320,0 m²***
Grundstücksfläche	***327,0 m²***
Gesamtfläche	***320,0 m²***
Anzahl Zimmer	***12,0***
Anzahl Schlafzimmer	***8,0***
Anzahl Badezimmer	***4,0***
Anzahl Stellplätze	***4,0***
Anzahl Balkone	***3,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***2025***
Zustand	***ERSTBEZUG***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Elektro***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
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

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

Dieses moderne und energieeffiziente Mehrfamilienhaus mit vier separaten Wohneinheiten entsteht im begehrten Stadtteil Marl-Hüls. Jede Wohnung erstreckt sich über eine eigene Etage (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss) – ein klarer Vorteil für Mieterstruktur und Privatsphäre.

Das Gebäude wurde nach KfW-40-Standard geplant und bietet Kapitalanlegern eine zukunftssichere Investition mit hoher Bauqualität, niedrigen Betriebskosten und sehr guter Vermietbarkeit. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. **320 m²**. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Stellplatz, großzügige Außenflächen (Garten oder Loggia), moderne Bäder und offene Grundrisse.

Dank der Kombination aus Massivbauweise, Wärmepumpe und zeitgemäßer Ausstattung liegt der Endenergiebedarf bei nur 16,56 kWh/(m²*a) – Energieeffizienzklasse A+. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant. Sowohl Einzelvertrieb der Wohnungen als auch ein Globalverkauf sind möglich.

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

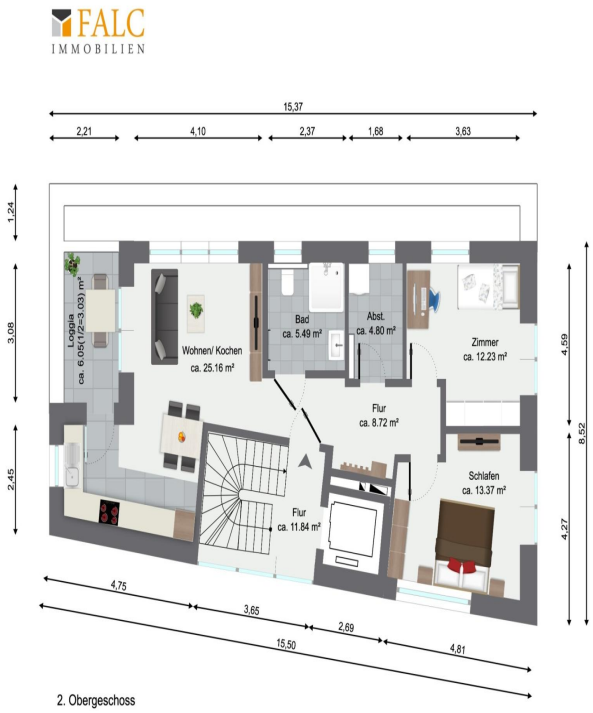
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

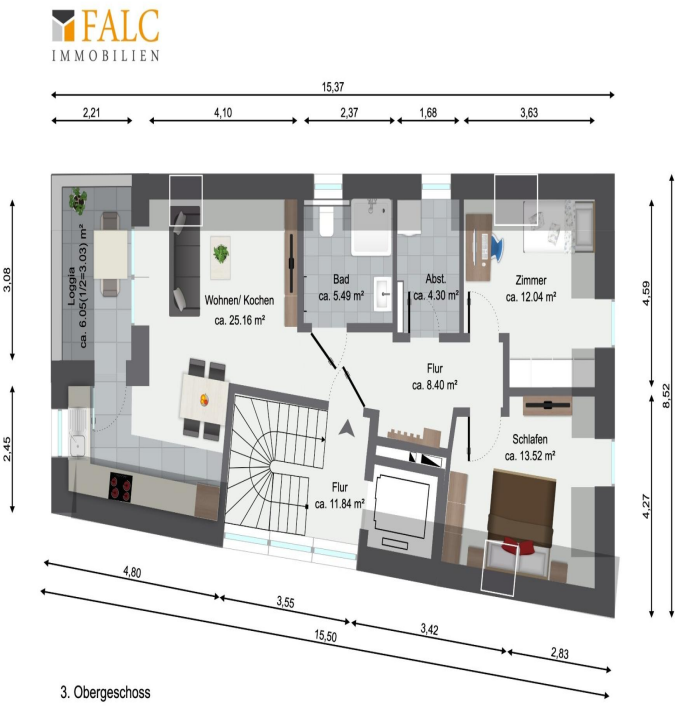
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
14,45
5,09
4,34
1,79
2,90
3,91
Terrasse
ca. 12,50(1/2=6,25) m²
Überdachte Fahrradabstellplätze/ Carport
ca. 38,04 m²
Abst.
ca. 5,59 m²
Bad
ca. 8,40 m²
Wohnen/ Kochen
ca. 31,23 m²
Flur
ca. 9,90 m²
Schlafen
ca. 16,14 m²
Flur
ca. 13,06 m²
Zimmer
ca. 11,27 m²
P1
P2
P3
P4
7,74
2,26
1,34
3,14
1,14
9,63
3,67
4,75
3,65
2,69
3,47
Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN
15,37
1,74
4,10
2,75
1,30
3,63
Loggia
ca. 7,52(1/2=3,76) m²
Wohnen/ Kochen
ca. 30,22 m²
Bad
ca. 9,20 m²
Abst.
ca. 4,80 m²
Schlafen
ca. 16,59 m²
Flur
ca. 9,05 m²
Flur
ca. 11,84 m²
Zimmer
ca. 13,37 m²
4,33
2,45
4,83
9,76
4,27
4,51
3,65
2,18
5,83
4,81
15,50
1. Obergeschoss

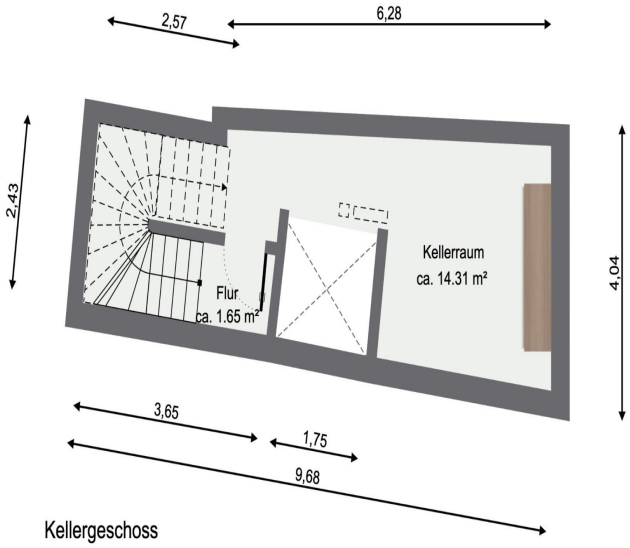


2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net