



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-78673

Eigentumswohnung – Neubau mit Loggia, Aufzug, Stellplatz - KfW-40

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

356.265,00 €
keine Käuferprovision inkl. MwSt.

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	87,0 m²
Gesamtfläche	87,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Befeuern	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.06.2033
Energiebedarf	16.56
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstellungsdatum	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.

Objektbeschreibung

Kein Standard-Neubau – sondern Qualität, die man sieht und spürt. Von außen bis ins Detail überzeugt dieses Zuhause durch hochwertige Materialien, sorgfältige Ausführung und eine klare Haltung: Aluminiumrollläden statt Kunststoff, Hagemeister-Klinker statt Putzfassade, Brillux statt Baumarktfarbe. Innen trifft Massivbauweise auf durchgehendes Fugenbild, dezentrale Lüftung auf Videosprechanlage – und alles wirkt wie aus einem Guss. Wer Wert auf echte Qualität legt, wird hier nicht suchen, sondern finden.

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.

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

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

Wohnkomfort & Design:

- ? *Fußbodenheizung in allen Wohnungen*
- ? *Dezentrale Lüftungsanlage*
- ? *Hochwertige Fliesen aus robustem Feinsteinzeug (60x60 cm, anthrazit)*
- ? *Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fenster*
- ? *Elektrische Rollläden aus Aluminium 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 Loggien oder Terrasse*
- ? *Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartenanteil*
- ? *1 PKW-Stellplatz 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

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](#)



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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



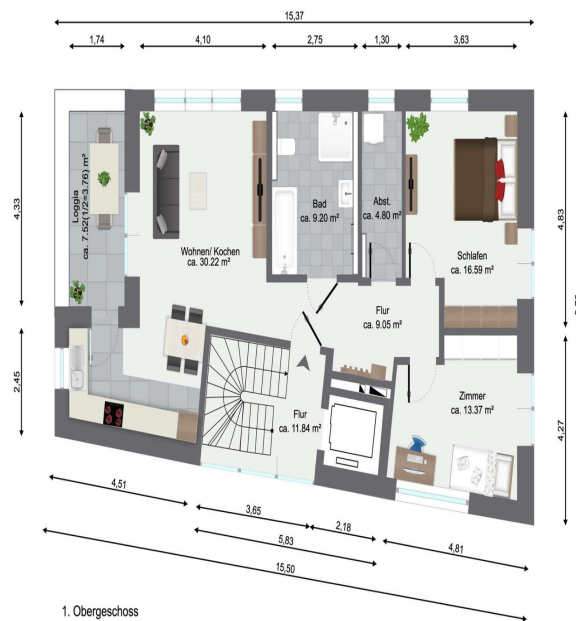
WP Immo Manager

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](#)