



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-78675

Erstbezug! - Neubau Eigentumswohnung in Marl

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

294.840,00 €
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	71,9 m²
Gesamtfläche	71,9 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, 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.

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

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.

Willkommen in dieser charmanten Dachgeschosswohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das offene Wohnkonzept überzeugt. Mit ihrer hellen und freundlichen Atmosphäre ist sie der perfekte Rückzugsort für alle, die ein gemütliches Zuhause suchen. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Der offene Raum lädt zu geselligen Abenden und entspannten Stunden auf dem Sofa ein. Die angrenzende Loggia erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen idyllischen Platz zum Entspannen mit Blick auf die Umgebung.

Neben dem offenen Wohnbereich gibt es zwei gut geschnittene Zimmer, die flexibel genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum sorgt dafür, dass alles seinen Platz findet. Zu den weiteren Vorzügen der Wohnung gehört der Aufzug, der den Zugang zum Dachgeschoss komfortabel macht. Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug sowie Fahrradräume bieten zusätzliche praktische Annehmlichkeiten.

Diese Dachgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort und ein durchdachtes Raumkonzept und bietet einen perfekten Ort zum Wohlfühlen!

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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



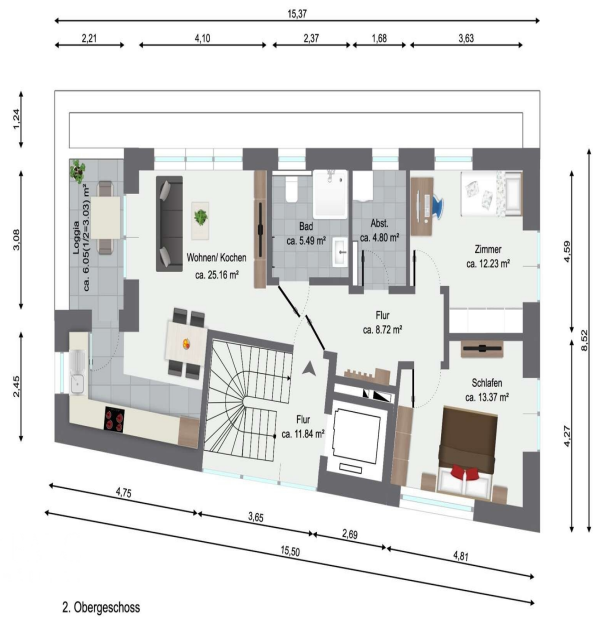
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)