



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LiKu-75865

Helle Eigentumswohnung mit Charme – Ihr neues Kapitel in Marl-Sinsen

Eckdaten

Kaufpreis

120.000,00 €

Provision

keine zusätzliche 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	92,0 m²
Grundstücksfläche	5.687,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1965
Bad	Wanne
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.01.2028
Energiekennwert	62 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	29.01.2018
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

Der Stadtteil Marl-Sinsen gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt Marl und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung in Kombination mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und großzügigen Gärten ideal für Familien, Paare und Berufspendler, die ein harmonisches Wohnumfeld schätzen.

Sinsen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich direkt vor Ort oder in unmittelbarer Nähe. Für größere Shoppingtouren oder zusätzliche Freizeitangebote sind das Marler Stern Einkaufszentrum und die Innenstadt von Marl in wenigen Minuten erreichbar.

Auch verkehrstechnisch ist Marl-Sinsen optimal gelegen. Über die nahegelegene A43 und B225 erreichen Sie die umliegenden Städte wie Recklinghausen, Gelsenkirchen oder Münster schnell und bequem. Der Bahnhof Marl-Sinsen bietet zudem eine gute Anbindung an den Regionalverkehr.

Naturliebhaber kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten: Der Haard-Wald, ein weitläufiges Naherholungsgebiet, liegt direkt vor der Tür und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung in der Natur ein.

Marl-Sinsen verbindet somit ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft ein Standort mit hoher Lebensqualität.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Marl-Sinsen! Diese charmante Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine harmonische Raumaufteilung und ein wohnliches Ambiente, das sofort zum Wohlfühlen einlädt.

Schon beim Eintreten werden Sie von einem freundlichen Flur empfangen, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet ideal, um Jacken, Schuhe und Alltägliches ordentlich zu verstauen. Direkt rechts befindet sich ein praktisches Gäste-WC, das den Eingangsbereich funktional abrundet.

Geradeaus öffnet sich der Weg in den hellen Essbereich, der als Mittelpunkt der Wohnung dient. Hier lassen sich gemütliche Mahlzeiten im Familienkreis oder gesellige Abende mit Freunden genießen. Angrenzend befindet sich die Küche, die dank ihrer Anordnung kurze Wege ermöglicht und den Essbereich perfekt ergänzt.

Links vom Esszimmer gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das mit seiner einladenden Atmosphäre und viel Tageslicht überzeugt der ideale Ort, um zu entspannen und den Tag ausklingen zu lassen.

Vom Wohnzimmer aus führt ein kleiner Flur in den privaten Wohnbereich. Hier erwarten Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer liegt zentral zwischen den beiden Räumen und bietet Komfort für den Alltag.

Die Wohnung vereint praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohngefühl ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die Wert auf eine gute Lage und funktionales Wohnen legen.

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine Anfrage wir melden uns zeitnah bei Ihnen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Dieser Wohnung ist eine Garage zugeordnet.
- Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.
- Ein Kellerraum ist dieser Wohnung ebenfalls zugeteilt.

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

Sonstiges

Sie sind interessiert an dieser tollen Eigentumswohnung?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen. An der Stelle ein zusätzlicher Hinweis, einige Räume wurden digital bearbeitet, dies dient lediglich der Veranschaulichung und die Abmessungen und ähnliches sind beibehalten worden.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Herten

Lisa Kuxhausen

Tel: 0160 / 924 65 358

E-Mail: lisa.kuxhausen@falcimmo.de

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir, die FALC Immobilien Herten (Alpha Weg GmbH), sind ein selbstständiger Partner des Systems FALC Immobilien (FALC Immobilien GmbH & Co.KG, Humperdinckstraße 3, 53773 Hennef) und sind für diese Immobilie Vermittler im Sinne der §§ 652 ff. BGB und Anbieter auf diesem Portal.

Geldwäsche nach dem Geldwäschegesetz: Alpha Weg GmbH ist als Immobilienunternehmen nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



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](#)



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

[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

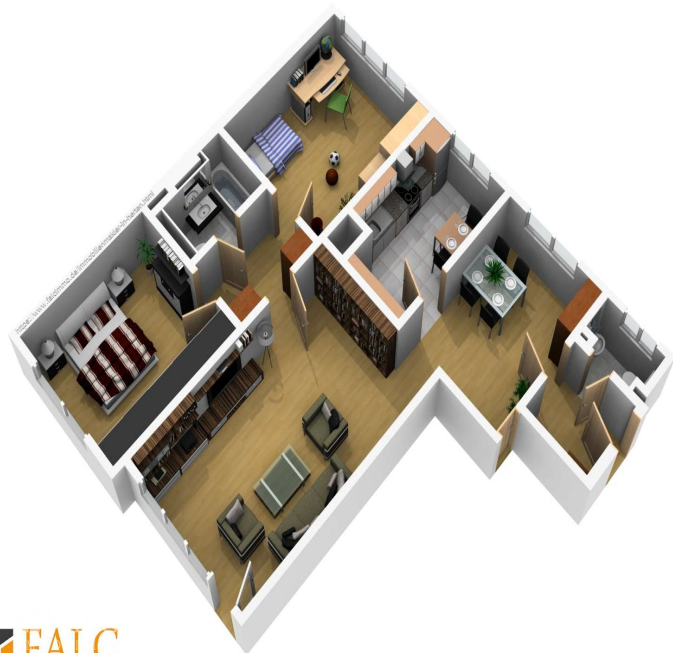
[Online ansehen](#)



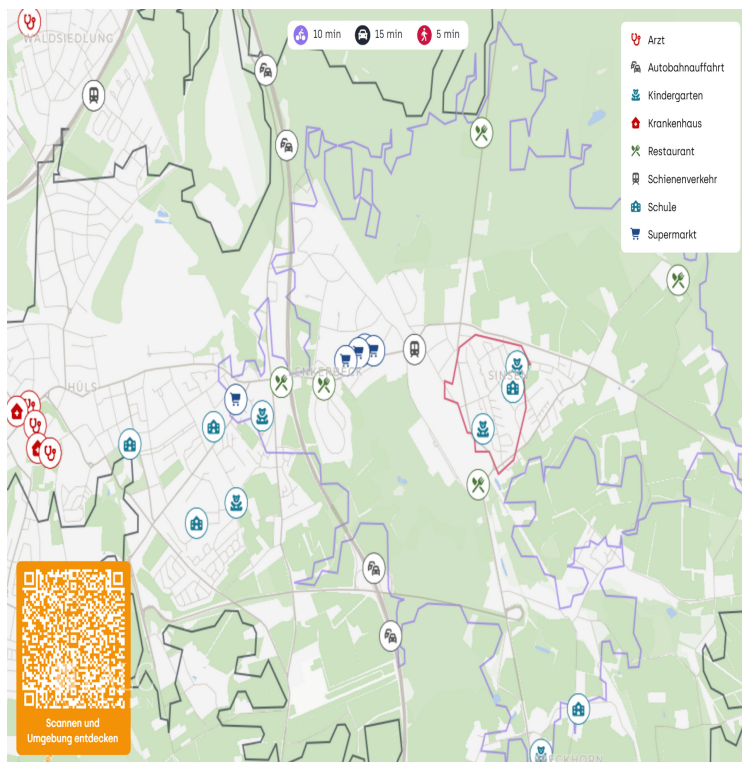
IMMOMANAGER

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](#)



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

[Online ansehen](#)