



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MFr-41161

Perfekt für Familien und Investoren: 3-Zimmer-Wohnung in Marl mit Charme und Renditepotential

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

178.000,00 €

2.507,04 €

"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	71,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Ost
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Rolladen	
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.11.2030
Mit Warmwasser	1
Energiebedarf	109.20
Energieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	D
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 ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland, und gehört zum Kreis Recklinghausen. Die Umgebung von Marl ist geprägt von einer Mischung aus städtischen und ländlichen Gebieten. Es gibt Wohnviertel, Gewerbegebiete, Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen.

Marl ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Stadt liegt in der Nähe der Autobahnen A52 und A43, was eine gute Anbindung an das regionale Autobahnnetz bietet. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse, tragen ebenfalls zur Mobilität in der Stadt bei. Die Stadt verfügt über eine solide Infrastruktur mit verschiedenen Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Das Marler Stern Einkaufszentrum ist ein bedeutender Treffpunkt für Shopping und Unterhaltung.

Marl bietet diverse Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Sporteinrichtungen und kulturelle Veranstaltungen. Das Theater Marl und das Skulpturenmuseum Glaskasten sind kulturelle Anlaufpunkte in der Stadt.

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 dieser lichtdurchfluteten Etagenwohnung, die im Jahr 1993 erbaut wurde und eine großzügige Wohnfläche von ca. 71 m² bietet. Die moderne Fernwärme-Heizung sorgt für behagliche Wärme, während das monatliche Hausgeld von circa 270 € eine solide Basis für die laufenden Kosten bildet.

Der Charme dieser Wohnung wird durch den vorhandenen Balkon unterstrichen, der einen entspannten Blick ins Freie ermöglicht. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und erleichtert den Start in Ihr neues Zuhause. Ein Stellplatz bietet praktischen Komfort für Ihren PKW.

Die Waschküche, ausgestattet mit eigenen Zählern, ermöglicht eine unkomplizierte Organisation Ihrer Haushaltsaufgaben. Ein weiterer Pluspunkt ist der großzügige Abstellraum im Keller, der ausreichend Platz für persönliche Gegenstände bietet.

Mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer, bietet diese Wohnung flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Badezimmer beeindruckt mit einer Dusche und einer Badewanne, die den Komfort abrunden.

Diese Wohneinheit ist Teil eines ansprechenden Ensembles von insgesamt 7 Wohnungen. Ein gemeinschaftlicher Garten steht den Bewohnern zur Verfügung, um entspannte Geburtstagsfeiern und andere angenehme Abende im Freien zu genießen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Wohnqualität und Lebensstil auf harmonische Weise verbindet.

Für weiterführende Informationen oder bei Interesse, freue ich mich über eine kurze, freundliche E-Mail Ihrerseits. Bitte teilen Sie mir Ihre Kontaktdaten sowie Ihr Anliegen mit. Ich verspreche Ihnen mich zeitnah bei Ihnen zu melden. Vielen Dank im Voraus für Ihr Interesse.

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

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

- **Lichtdurchflutete Etagenwohnung**
 - **Baujahr: 1993**
 - **ca. 71 m² Wohnfläche**
 - **Fernwärme-Heizung**
 - **Hausgeld liegt bei circa: 270 €**
 - **Soll-Rendite: 4,38 %**

 - **Balkon vorhanden**
 - **Einbauküche vorhanden**
 - **Stellplatz vorhanden**
 - **Waschküche mit eigenen Zählern**
 - **Eigener großzügiger Abstellraum im Keller**

 - **3 Zimmer**
 - **2 Schlafzimmer**
 - **1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne**
 - **7 Wohneinheiten**

 - **Ein gemeinschaftlicher Garten steht zur Verfügung, um Geburtstagsfeiern und andere angenehme Abende zu ermöglichen.**
-

Also, warum zögern Sie? Ergreifen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, um Ihren Traum vom perfekten Wohnen zu realisieren.

"KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION"

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

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

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 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

***FALC Immobilien Nottuln
Mick Friese***

Mobil (Mo-So 09:00 - 20:00 Uhr): 0176/108 70 202

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

E-Mail: Mick.Friese@falcimmo.de

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](#)



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

Wohnung Nr. 6



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](#)