



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NeJu-75507

Ankommen & Wohlfühlen: Exklusive Neubau-Doppelhaushälfte für Familien

Eckdaten

Kaufpreis

432.000,00 €

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	151,0 m²
Nutzfläche	32,0 m²
Grundstücksfläche	352,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0

Ausstattungskategorie	Gehoben
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das Neubauprojekt entsteht in der Lerchenstraße in Marl, einer ruhigen und beliebten Wohnlage mit hohem Wohlfühlfaktor. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern und zeichnet sich durch eine familienfreundliche Nachbarschaft und grüne Umgebung aus.

Die Lerchenstraße liegt verkehrsberuhigt, sodass Kinder unbeschwert spielen können und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Stadtzentrum von Marl sowie das Einkaufszentrum Marler Stern bieten ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen. Über die A52 und A43 sind auch umliegende Städte wie Recklinghausen, Gelsenkirchen und Essen schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen zudem für eine gute Anbindung an den regionalen Nahverkehr.

Die Nähe zu Grünflächen, Parks und Naherholungsgebieten – etwa dem City-See oder dem Volkspark Marl – unterstreicht die hohe Lebensqualität dieser Lage.

Die Lerchenstraße verbindet somit ruhiges Wohnen im Grünen mit zentraler Erreichbarkeit – der ideale Standort für moderne Doppelhaushälften, die Komfort, Familienfreundlichkeit und Nachhaltigkeit vereinen.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – hier wird der Traum vom Eigenheim für junge Familien Wirklichkeit!

In ruhiger Lage von Marl – Lerchenstraße entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit zwei modernen Doppelhaushälften, die durch durchdachte Architektur, energieeffiziente Bauweise und hochwertige Ausstattung überzeugen.

Die Häuser werden in massiver Bauweise nach dem KfW-40-Standard errichtet und sind somit förderfähig. Dies bedeutet für Sie: nachhaltiges Wohnen mit niedrigem Energieverbrauch und der Möglichkeit, von attraktiven staatlichen Förderungen zu profitieren.

Jede Doppelhaushälfte bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für die ganze Familie. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der nicht ausgebaute Spitzboden bietet zusätzliche Abstellfläche oder späteres Ausbaupotenzial.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten – der ideale Treffpunkt für gemeinsame Familienzeit. Die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und eine Photovoltaikanlage pro Haus gewährleisten umweltfreundliches und zukunftsicheres Wohnen.

Hochwertige Materialien wie massive Buchenstufen, weiße Innentüren, anthrazitfarbene Fenster und fein abgestimmte Fliesen in Bad und WC schaffen ein stilvolles und modernes Ambiente. Auch an Komfort wurde gedacht: elektrische Rollläden, Netzwerkanlüsse (CAT 7) sowie die Vorbereitung für eine E-Ladestation in der Garage gehören selbstverständlich dazu.

Der Außenbereich wird liebevoll gestaltet: Terrasse, Garten, gepflasterte Wege und ein Sichtschutz sorgen für Privatsphäre und Wohlfühlatmosphäre. Hier können Kinder unbeschwert spielen, während Eltern entspannen und den Feierabend genießen.

Mit diesem Neubauprojekt vereinen Sie hohe Bauqualität, Energieeffizienz und modernes Design – in einer Lage, die perfekt auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten ist.

Ausstattung

Hier die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Exklusives Neubauprojekt
 - KfW 40 Bauweise und somit förderfähig
- Allgemeines**

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

Zwei eineinhalbgeschossige Einfamilienhäuser

Massivbauweise mit Trennwand

Nicht ausgebauter Spitzboden

Bau nach KfW-40-Standard, LBO NRW, DIN-Normen und Schallschutzvorgaben

Konstruktion

- Gründung auf statisch berechneter Stahlbeton-Bodenplatte***
- Tragende Wände aus massivem Mauerwerk***
- Nicht tragende Innenwände als Ständerwerk mit Gipskarton doppelt beplankt***
- Geschossdecken in Stahlbeton (Massivdecke)***
- Dach als Holzkonstruktion mit Satteldach und Gaube***
- Dacheindeckung mit Betondachsteinen***
- Dachentwässerung über Zinkrinnen und Fallrohre***

Fassade und Fenster

- Wärmedämmverbundsystem, Fassadenputz weiß***
- Kunststofffenster außen anthrazit / innen weiß***
- Fenster im EG einbruchhemmend (Pilzkopfverriegelung)***
- Dachflächenfenster Velux oder gleichwertig, Kunststoff-ummantelt***
- Isolierverglasung gemäß Wärmeschutznachweis***

Rollläden und Haustür

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

- Rollläden aus Kunststoff mit elektrischem Antrieb (außer Dachfenster)*
- Hauseingangstür aus Aluminium, außen anthrazit, innen weiß*
- Mehrfachverriegelung, Edelstahl-Stoßgriff außen, Kunststoff-Drücker innen*
- Ausstattung mit Klingelanlage, Bewegungsmelder, Hausnummer und Briefkasten*

Wärme- und Schallschutz

- Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis*
- Schallschutz gemäß DIN-Anforderungen*

Innenausbau

- Treppen als Stahlharfe mit massiven Buchenstufen und Handlauf*
- Wände und Decken gespachtelt Q3, mit weißem Malervlies gestrichen*
- Wandfliesen in Bad und WC: ca. 30x60 cm, Farbton weiß (30 €/m² netto)*
- Bodenfliesen in Bad und WC: ca. 30x60 cm, Farbton anthrazit (30 €/m² netto)-*
- Schwimmender Estrich in allen Wohn- und Nebenräumen*
- Innentüren mit Holzumfassungszargen, weiß beschichtet*
- Drückergarnitur aus Leichtmetall*
- Fensterbänke außen Aluminium, innen Kunststein (Micro Carrara, weiß)*

Malerarbeiten

- Stahlteile (Treppen etc.) weiß oder anthrazit lackiert*
- Alle Wände und Decken weiß gestrichen*

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

Elektroinstallation

- Stromanschluss mit eigenem Zähler***
- Unterputzinstallation gemäß VDE-Vorschriften***
- Schalter und Steckdosen Fabrikat Gira oder gleichwertig (weiß, glänzend)***
- Netzwerkanschlüsse RJ45, CAT 7 in Wohn- und Schlafräumen***
- Vorbereitung für E-Ladestation in der Garage***
- Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder***
- Detaillierte Steckdosen- und Brennstellenplanung pro Raum***

Sanitärinstallation

- Wasserversorgung über RWW***
- Leitungen aus Edelstahl- oder Kunststoffverbundrohr***
- Bad (DG): Wanne, bodengleiche Dusche, Waschtisch, WC***
- WC (EG): Handwaschbecken und WC***
- Küche: Warm-/Kaltwasser- und Abwasseranschluss (auf Putz, hinter Küchenmöbeln)***
- Terrasse: frostgeschützte Außenzapfstelle***
- Spüle nicht im Leistungsumfang enthalten***

Heizungs- und PV-Anlage

- Luft-Wasser-Wärmepumpe je Haus***
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Bädern***

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

-PV-Anlage pro Haus

-Außentemperaturgeführte Regelung mit Tages- und Nachtabsenkung

-Wärmebedarfsermittlung nach DIN EN 12831

Garage

-Fertiggeraie ca. 6,00 × 3,00 m (optional 9,00 × 3,00 m gegen Aufpreis)

-Elektroanschluss mit Steckdose und Deckenleuchte

-Vorbereitung für E-Ladestation

Außenanlagen

-Betonpflaster grau für Gehwege, Zufahrt und Terrasse (ca. 18 m²)

-Rasenflächen grob planiert

-Gartenbereich mit anthrazitfarbenem Stabmattenzaun (ca. 1,00 m hoch)

-Sichtschutz zwischen Terrassen (ca. 3,60 × 1,80 m)

-Gartenzugang über Tür in der Garage

-Spritzschutzstreifen aus Kalksteinschotter an der Fassade

-Mülltonnenstellplatz

-Fläche ca. 1,80 × 0,80 m gepflastert

-Dreiseitig eingefriedet mit anthrazitfarbenem Stabmattenzaun und Sichtschutz

-Wärmepumpenstandort

-Standplatz für Außengerät der Luft-Wasser-Wärmepumpe im Vorgarten

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

Hinweise

Keine Gewährleistung für Setzungen des Pflasters in verfüllten Bereichen

Wäschetrockner nur als Kondensationstrockner möglich

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 TOP-Immobilie?

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

Als Hinweis möchten wir Ihnen hiermit mitteilen, dass es sich bei einem Teil der Bilder um digital visualisierte Bilder handelt.

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! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Recklinghausen

Louis Kämer

0160-94642287

0800 - 6460646

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.

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



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

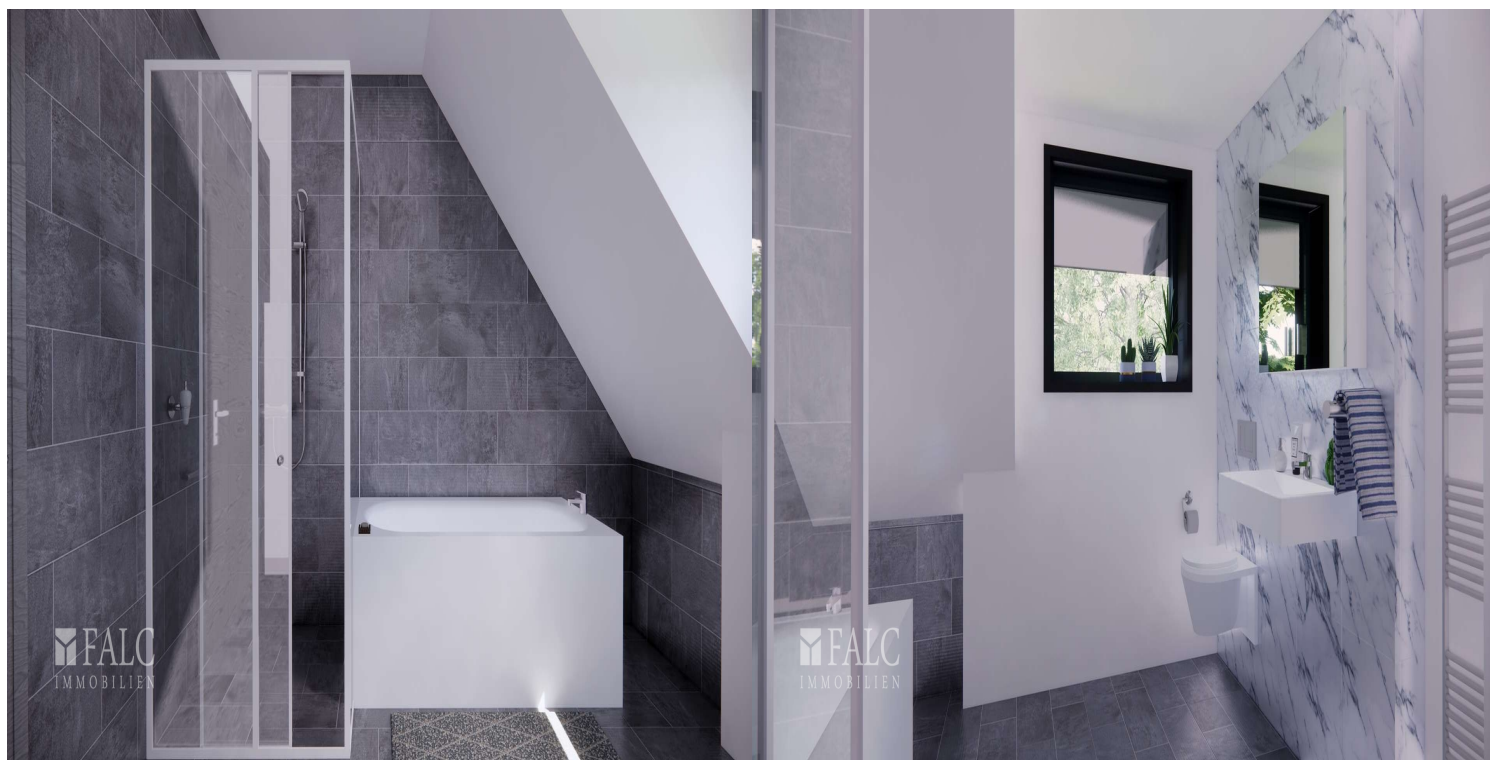
[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)



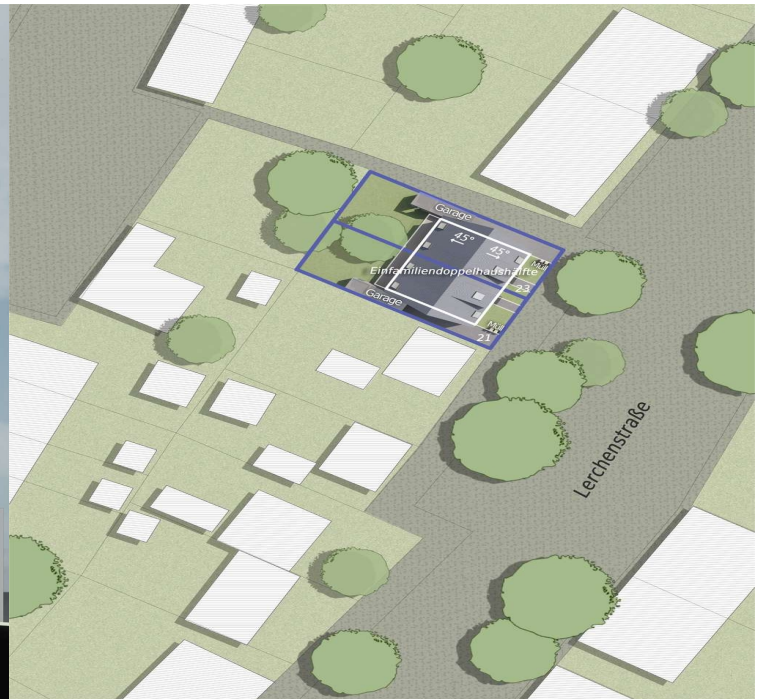
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Schnitte



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

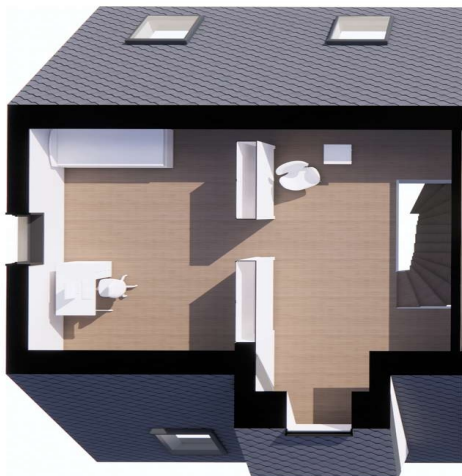
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)