



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360° * für den Käufer

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-SiHe-77452

Modernisiertes Reihenendhaus mit gemütlichem Garten in ruhiger Lage von Marl-Drewer!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €

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	92,0 m²
Grundstücksfläche	270,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1938
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.10.2035
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	28.10.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Lage in Marl-Drewer, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Bäckereien und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 200 Meter entfernt, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen ermöglicht. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls schnell erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants und Cafés, die für kulinarische Abwechslung sorgen. Für sportliche Aktivitäten bieten nahegelegene Fitnessstudios vielfältige Möglichkeiten.

Familien mit Kindern profitieren von mehreren Spielplätzen in der Nähe, die für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen. Die Nähe zu Schulen und Kindergärten macht die Lage besonders familienfreundlich.

Die medizinische Versorgung ist durch Kliniken und Arztpraxen gesichert. Zudem sind verschiedene Parkmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden, was den Alltag erleichtert.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten.

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

Beim Betreten dieses im Jahr 2016 umfassend modernisierten Reihenendhauses, werden Sie von einer weitläufigen Diele empfangen. Von hier aus gelangen Sie direkt in das Herzstück des Hauses, das großzügige Wohnzimmer mit Blick in den Garten. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Auf der anderen Seite befindet sich die großzügige, offene Küche. Ein Frühstückstisch findet hier ebenfalls ausreichend Platz und lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein.

Von der Küche aus führt ein Treppenaufgang zu den weiteren Räumen des Hauses. Das Hauptschlafzimmer ist geräumig und bietet Platz. Von hier aus führt eine Treppe zum wohnlich ausgebauten Spitzboden, der sich ideal als Kinderzimmer oder Home-Office nutzen lässt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die sanitären Anlagen sind gepflegt und in einem zeitgemäßen Zustand.

Der Garten bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen. Hier können Sie den Tag bei einem gemütlichen Grillabend ausklingen lassen oder die Kinder beim Spielen beobachten.

Insgesamt bietet dieses Haus mit seinen 92 m² Wohnfläche und 4 Zimmern eine ideale Umgebung für junge Familien oder Paare, die Wert auf ein gemütliches Zuhause legen, ohne auf Funktionalität verzichten zu müssen.

Ausstattung

Besondere Merkmale auf einem Blick:

- Wohnfläche: 92 m²
- Grundstücksfläche: ca. 270 m²
- Baujahr: 1938
- Heizung: 2015
- Elektrik: 2016
- Leitungssysteme: 2016
- Fenster: 1986 bis 2021
- Fassade: 2019
- Badezimmer: 2016
- Ausgebauter Spitzboden
- Stellplätze
- Gemütlicher Garten

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

FALC Immobilien - einfach mehr!

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

Die Immobilie kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an. Falls Sie eine Finanzierung benötigen, können wir Ihnen bei der dieser gerne behilflich sein.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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 Dorsten und Schermbeck

Simon Hefner

Mobil: 0176 / 20527239

Festnetz: 02362 / 9 666 935

E-Mail: simon.hefner@falcimmo.de

Ihre Hotline am Wochenende: 0800 - 646 0 646

Dieses Exposé wurde teilweise unter Zuhilfenahme von künstlicher Intelligenz erstellt.

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



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](#)



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](#)