



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei



* für den Käufer



Objektnummer FALC-SWo-59259

Schöne gemütliche Eigentumswohnung mit einem Garten voller Möglichkeiten!

Eckdaten

Kaufpreis

149.000,00 €

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	83,6 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1970
Letzte Modernisierung	2024
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.10.2034
Energiebedarf	179
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	14.10.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer attraktiven und gut erschlossenen Lage in Marl, nahe zahlreicher wichtiger Einrichtungen. Die umliegende Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre aus.

Die Immobilie befindet sich in einem Gebiet mit einer gut entwickelten Infrastruktur. Innerhalb weniger Gehminuten erreichbar sind zwei Sporthallen, ideal für sportlich aktive Bewohner. Für Familien mit Kindern bieten sich gleich mehrere Spielplätze in unmittelbarer Nähe, darunter ein Spielplatz nur ca. 160 Meter entfernt.

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

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Diverse Bushaltestellen, etwa die Haltestellen Gerhard-Jüttner-Weg und Georg-Herwegh-Straße, befinden sich jeweils ca. 200 Meter entfernt und bieten eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der nächste internationale Flughafen ist etwa 50 km entfernt, was eine schnelle Anbindung für Geschäftsreisende und Urlaubsfreudige garantiert.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden, darunter ein EDEKA Supermarkt in ca. 270 Metern Entfernung und ein Lidl in ca. 430 Metern Entfernung. Dies macht den Wocheneinkauf besonders bequem. Ein EDEKA Supermarkt sowie diverse andere Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe zu finden. Für den täglichen Bedarf sind beide Geschäfte zu Fuß leicht erreichbar.

Bildungseinrichtungen wie die Martin-Luther-King-Gesamtschule befinden sich nur ca. 220 Meter entfernt, was Familien mit schulpflichtigen Kindern besonders zugutekommt.

Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. In der näheren Umgebung stehen mehrere Parkplätze zur Verfügung, die bequem zu erreichen sind.

Die Ruhe der Wohnstraße steht in attraktivem Kontrast zur urbanen Infrastruktur, die Ihnen alle wichtigen Annehmlichkeiten bietet. Von hier aus erreichen Sie schnell die Autobahnen, was eine flexible und einfache Mobilität fördert.

Diese Gegend zeichnet sich durch eine stabile, vorwiegend ältere Bevölkerungsstruktur aus, wobei etwa 30% der Bewohner über 65 Jahre alt sind. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf ist großzügig bemessen, was die Lebensqualität zusätzlich unterstreicht.

Zusammenfassend bietet diese Wohnimmobilie eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und hervorragender Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen sind bequem zu erreichen, was sie besonders attraktiv für vielfältige Lebenssituationen macht.

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

Zum Verkauf steht eine moderne Terrassenwohnung mit eigenem Eingang und Anbau in einem 6-Familienhaus mit 2 Zimmern in Marl-Hüls. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 83,61 m² inklusive der anteilig angerechneten Terrassenfläche. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2024 statt, hier wurde das Dach vom Anbau neu eingedeckt und gedämmt.

Das Highlight der gemütlichen Wohnung ist der dazugehörige Garten mit einer Fläche von ca. 142 m², der zum entspannten Verweilen im Freien einlädt. Das monatliche Hausgeld beträgt 190 €. Die Eigentümer verwalten sich selbst.

Sie kommen durch den separaten Hauseingang in die Diele. Auf der rechten Seite liegt das Badezimmer, welches 2012 vollständig renoviert wurde und mit einer Badewanne und Fenster ausgestattet ist.

Von der Diele erreichen sie die Küche und einen kleinen Abstellbereich, diese bieten ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und für eine Sitzgelegenheit.

Der Wohnbereich mit Ausgang zur schönen Terrasse mit Garten ist der zentrale Treffpunkt des Hauses und strahlt eine angenehme Atmosphäre aus. Auch haben Sie vom Wohnzimmer aus direkten Zugang zur weiteren Nutzfläche im Keller und einem weiteren Badezimmer. Vielleicht haben Sie schon immer von einer Sauna geträumt? Diese könnten Sie hier verwirklichen.

Der Schlafraum liegt direkt hinter dem Wohnzimmer. Hier können Sie Abends zur Ruhe kommen und ganz entspannt aus dem Fenster in Richtung Terrasse schauen.

Zusammenfassend bietet diese Wohnimmobilie eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und hervorragender Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen sind bequem zu erreichen, was sie besonders attraktiv für vielfältige Lebenssituationen macht.

Machen Sie noch heute einen Besichtigungstermin aus. Wir freuen uns auf Sie.

Die beiden Beispielbilder vom Schlafzimmer und Wohnzimmer dienen als Ideen und wurden digital bearbeitet.

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

Ausstattung

Besondere Merkmale auf einen Blick:

- Baujahr 1970, 6-Familienhaus
- Eigener Eingang
- Eigener Garten und Terrasse
- Ca. 83,61 m² inklusive der anteilig angerechneten Terrassenfläche
- 2-Zimmer Wohnung mit Küche
- Direkter Zugang zur weiteren Nutzfläche im Kellergeschoss mit Badezimmer
- 2012 Renovierung, Elektrik und Fenster
- 2012 Heizungsanlage Gas
- 2013 Fassade gestrichen
- 2024 Flachdachsanierung mit Dämmung (Anbau)
- 2025 Renovierung der Wände im Schlafzimmer

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.

Möchten Sie auch Ihre Immobilien mit uns verkaufen? Rufen Sie mich gerne an oder schreiben Sie eine E-Mail oder eine Nachricht via WhatsApp.

FALC Immobilien Dorsten

Sarah Wohlgemuth

sarah.wohlgemuth@falcimmo.de

Mobil: 0176 246 60 890

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

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)

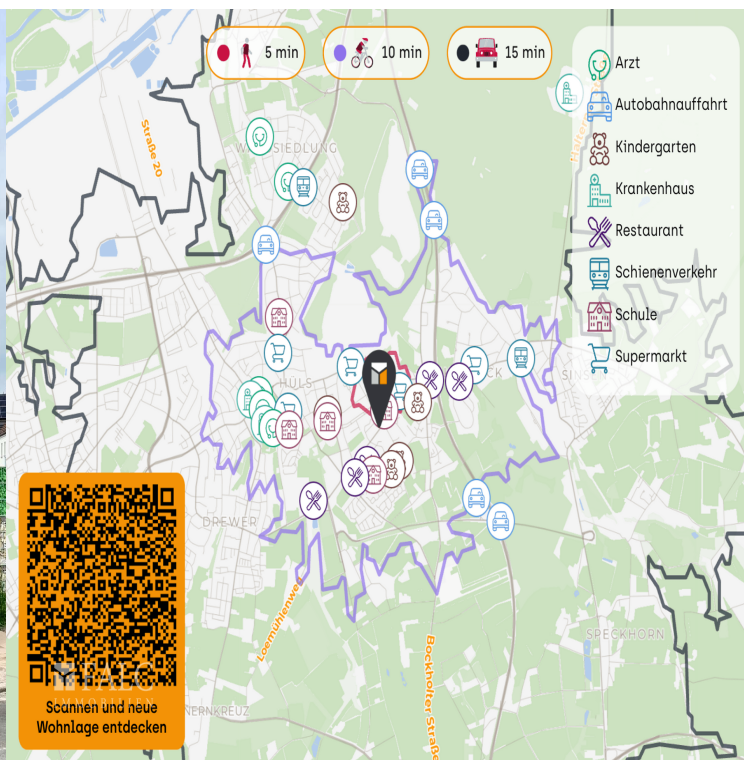
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



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](#)