Marl

*RESERVIERT*Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

??????? ????????: 25212006

???? ??????: 185.000 EUR • ?????????: ca. 69,64 m^2 • ???????: 3 • ?????? ???: 188 m^2

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

?? ??? ?????

??????? ????????	25212006
?????????	ca. 69,64 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1955

???? ??????	185.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????????? ?????	ca. 32 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	30.10.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	232.50 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1955

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

?? ???????

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

?? ???????

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

?? ???????

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

?? ???????

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

?? ???????

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

?? ???????

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

??? ????? ????????

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein gepflegtes Reihenmittelhaus, errichtet auf einem ca. 188 m² großen Kaufgrundstück in einer ruhigen Wohnlage von Marl.

Die Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, beträgt ca. 70 m² und bietet Ihnen eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer.

Im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen wurden im Jahr ca. 2014 sowohl die Fenster als auch die Gastherme ausgetauscht. Ferner wurde im Jahr ca. 2019 eine neue Haustür eingebaut.

Im Erdgeschoss des Hauses gelangen Sie über die Diele in einen funktional gestalteten Wohnbereich. Hier befindet sich das Wohnzimmer, das genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke bietet. Von hier aus besteht die Möglichkeit die Terrasse und den Garten zu betreten.

Die angrenzende Küche wurde im Jahr ca. 2022 mit einer modernen Nobilia Küche ausgestattet, die über alle notwendigen Elektrogeräte verfügt und ausreichend Stauraum bietet.

Das Obergeschoss verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Ein kleiner Gartenbereich bietet Ihnen zusätzliche Fläche im Freien, wo Sie entspannen oder kleinere Gartenarbeiten verrichten können.

Dieses Reihenmittelhaus eignet sich hervorragend für Paare, Singles oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem Zuhause mit Gestaltungsmöglichkeiten sind.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

????????????? ??? ???????

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ manuelle Rollläden
+ Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
+ neuwertige Einbauküche
+ unterkellert
+ Gäste-WC

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

??? ??? ??? ??????????

Die familienfreundliche Lage in einem ruhigen Wohngebiet von Marl, bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Die Anbindung ist als verkehrsgünstig zu bezeichnen, denn die Autobahnen A52, A43 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und gewährleisten so eine gute Anbindung an die Nachbarstädte und ins gesamte Ruhrgebiet.

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 232.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25212006 - 45772 Marl

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen
Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com