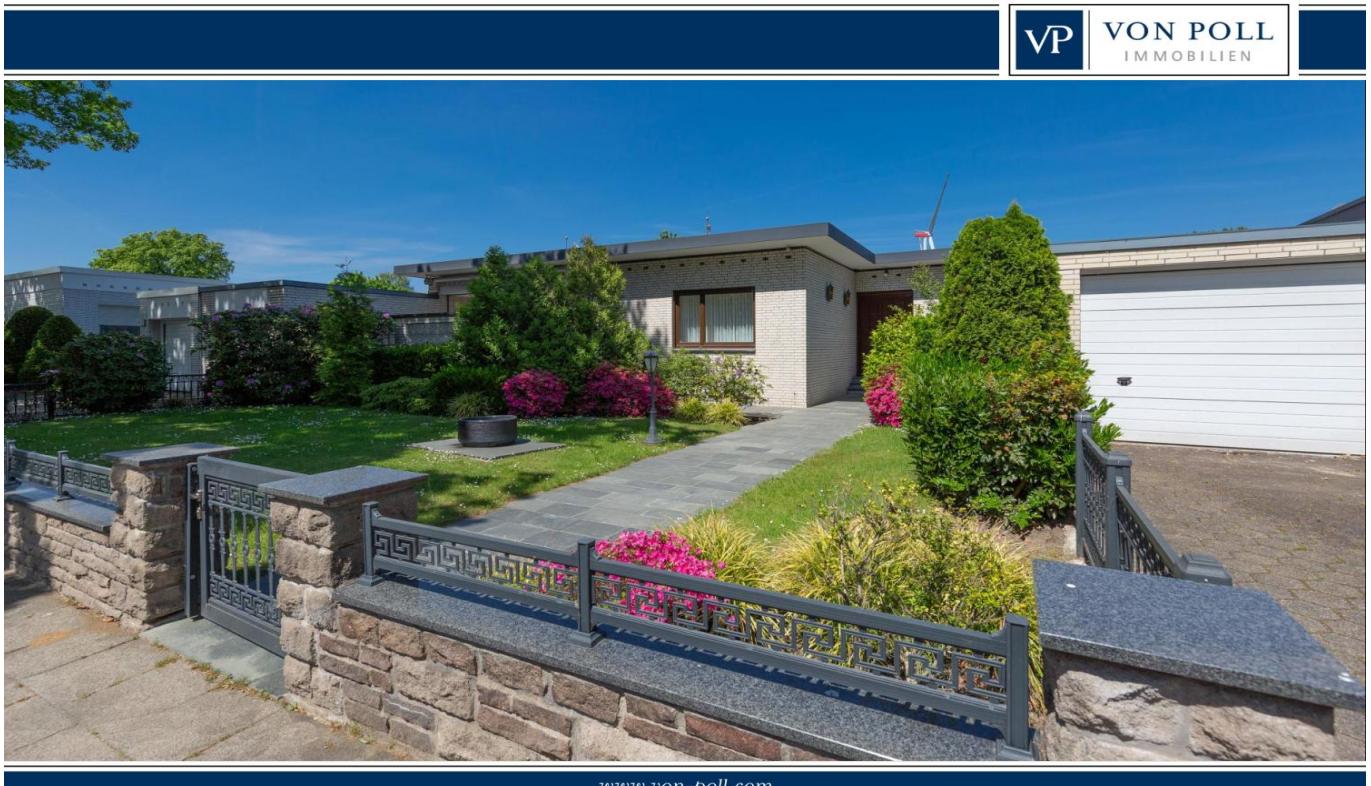


Marl / Polsum

## Vivienda de un solo nivel \* Compra de parcela \* 2 garajes \*

*Número de propiedad: 25212008*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119,44 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 898 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

-  De un vistazo
-  La propiedad
-  Datos energéticos
-  Una primera impresión
-  Detalles de los servicios
-  Todo sobre la ubicación
-  Otros datos
-  Contacto con el socio

Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## De un vistazo

Número de propiedad	25212008
Superficie habitable	ca. 119,44 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 141 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	452.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## La propiedad



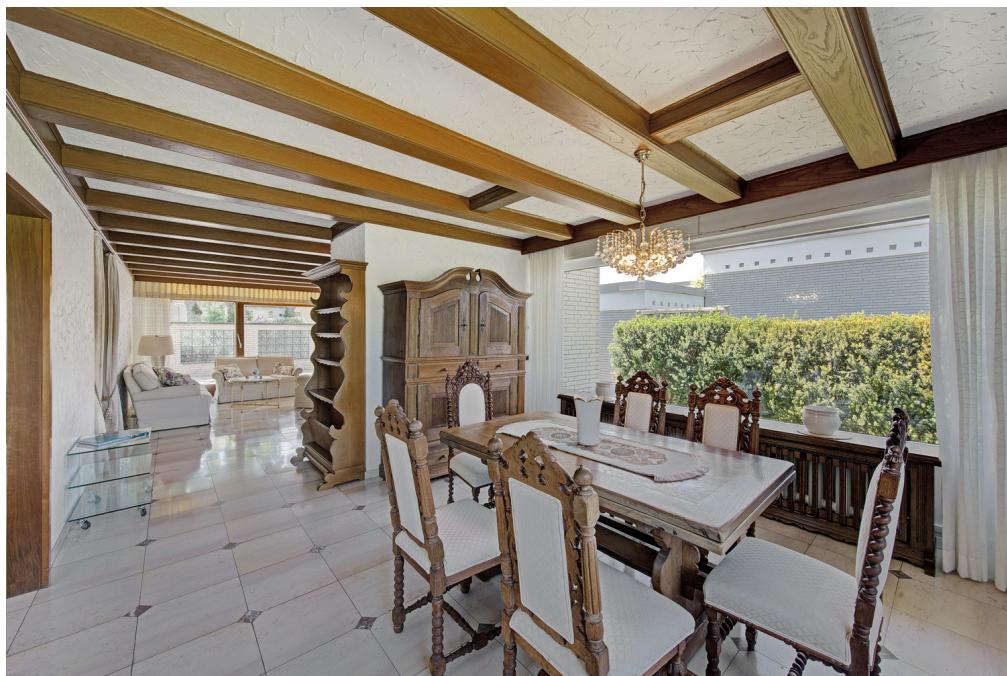
Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## Una primera impresión

Esta prestigiosa e impresionante propiedad se encuentra en una ubicación privilegiada y aislada, enclavada en un encantador jardín privado y paisajístico, que linda con campos y prados. \*\*\*La propiedad se vende con el terreno incluido.\*\*\* Construida con sólidos métodos de mampostería, la casa se asienta sobre un terreno de aproximadamente 898 m<sup>2</sup>. Este hermoso bungalow independiente impresiona por sus acabados de alta calidad y buen gusto, una distribución espaciosa y bien diseñada, y un jardín único. La casa se encuentra en una amplia parcela en una ubicación privilegiada, ofreciendo absoluta tranquilidad y privacidad con sus numerosas zonas de estar al aire libre. La planta baja consta de dos dormitorios, un baño con ducha y luz natural, y un aseo de invitados. El dormitorio principal cuenta con un baño en suite con atractivos sanitarios empotrados. El sótano ofrece otros usos, con dos habitaciones con luz natural, un baño con ducha y sauna, y cuartos de servicio adicionales. Dos garajes completan la oferta. ¿Le ha interesado esta propiedad? Por discreción, estaremos encantados de proporcionarle más información si lo solicita. Esperamos poder hablar con usted personalmente.

Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## Detalles de los servicios

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + Kaufgrundstück in idyllischer Lage
- + traumhafter Vorgarten
- + mehrere Außenterrassen
- + Kamin
- + Gäste-WC
- + Sauna
- + teilw. bodentiefe Fenster
- + elektrische Rollläden
- + Alarmanlage
- + zwei Garagen
- + zwei Freiplätze

Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie befindet sich unmittelbar angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet in einer reinen Anliegerstraße im beliebten Marl-Polsum.

Gepflegte Ein- bis Zweifamilienhäuser und Bungalows mit großen Grundstücken prägen hier das Bild der Nachbarschaft.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Region ist im Umkreis fast einmalig. Hier leben Sie in der Natur und trotzdem nur wenige Minuten vom pulsierenden Stadtleben entfernt. Die Immobilie überzeugt dabei mit einer besonders idyllischen Lage, denn das Grundstück liegt gartenseitig heraus mit wunderschönem Blick ins Grüne. Die örtliche Nahversorgung erreichen Sie ganz einfach zu Fuß.

Trotz der reinen Wohnlage besticht Ihr neues Eigenheim durch einen nahezu idealen Kompromiss zwischen ruhiger Lage und einer effizienten Verkehrsanbindung. So befinden sich schnell erreichbare Verkehrsanbindungen zur A 52.

Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 452.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Funda Sadin

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)