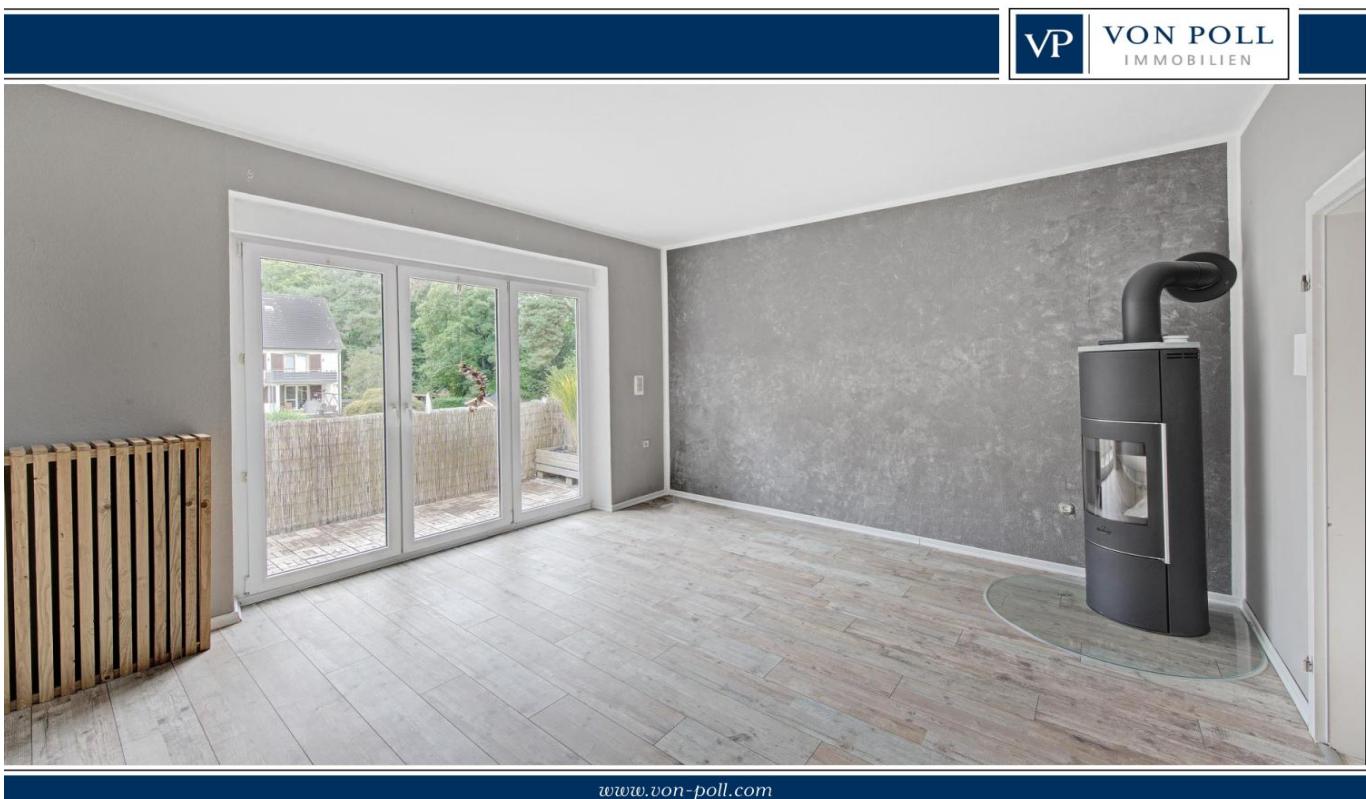


Marl

# Amplio apartamento con balcón y jardín privado!

*Número de propiedad: X25212010X*



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

**PRECIO DE COMPRAS: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105,85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

- 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: X25212010X - 45772 Marl

## De un vistazo

Número de propiedad	X25212010X
Superficie habitable	ca. 105,85 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1954

Precio de compra	229.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	329.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.12.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## La propiedad



Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## La propiedad



Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## La propiedad



Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## La propiedad



Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## La propiedad



Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## La propiedad



Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## Una primera impresión

Este atractivo apartamento se encuentra en una zona tranquila de Marl-Drewer-Nord y cuenta con una amplia distribución. El acogedor salón, con acceso directo al amplio balcón orientado al suroeste, es perfecto para relajarse con familiares y amigos. El comedor se puede integrar fácilmente con el salón o utilizarse como dormitorio adicional. Su cuidada distribución le ofrece la oportunidad de crear su espacio ideal: + En familia, donde se puede compartir la espaciosa habitación infantil. + En pareja, con amplio espacio para mayor privacidad. + En solitario, con un despacho y una sala de ocio. El luminoso apartamento se complementa con un cuidado jardín privado. Incluso con mal tiempo, podrá disfrutar de su propia terraza cubierta; también hay mucho espacio para tomar el sol o cultivar frutas y verduras. El apartamento incluye dos amplios sótanos, ideales para almacenar leña y otros artículos. Además, hay un lavadero y un tendedero en el ático. ¿Le ha interesado? Por discreción, estaremos encantados de proporcionarle más información sobre esta propiedad si lo solicita. Esperamos tener una conversación personal.

Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## Detalles de los servicios

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + kein Denkmalschutz!
- + hohe Decken
- + manuelle Rollläden
- + Einbauküche
- + Tageslichtbad mit Badewanne
- + separates WC
- + lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- + Kaminofen
- + Gasetagenheizung
- + Balkon
- + eigener Gartenanteil
- + Kellerräume

Hinweis: eine Garage steht optional zur Anmietung bereit

Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Marl-Drewer-Nord.

Die Wohnlage ist geprägt durch eine gewachsene Wohnbebauung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Schulen, Kindergärten und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld.

Der Tennis- und Golfclub sowie der Flugplatz Loemühle sind in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist als optimal zu bezeichnen, denn die Autobahnen A2, A43, A52 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und gewährleisten so eine perfekte Anbindung an die Nachbarstädte und ins gesamte Ruhrgebiet.

Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 329.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

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.

Número de propiedad: X25212010X - 45772 Marl

## 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](mailto:recklinghausen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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