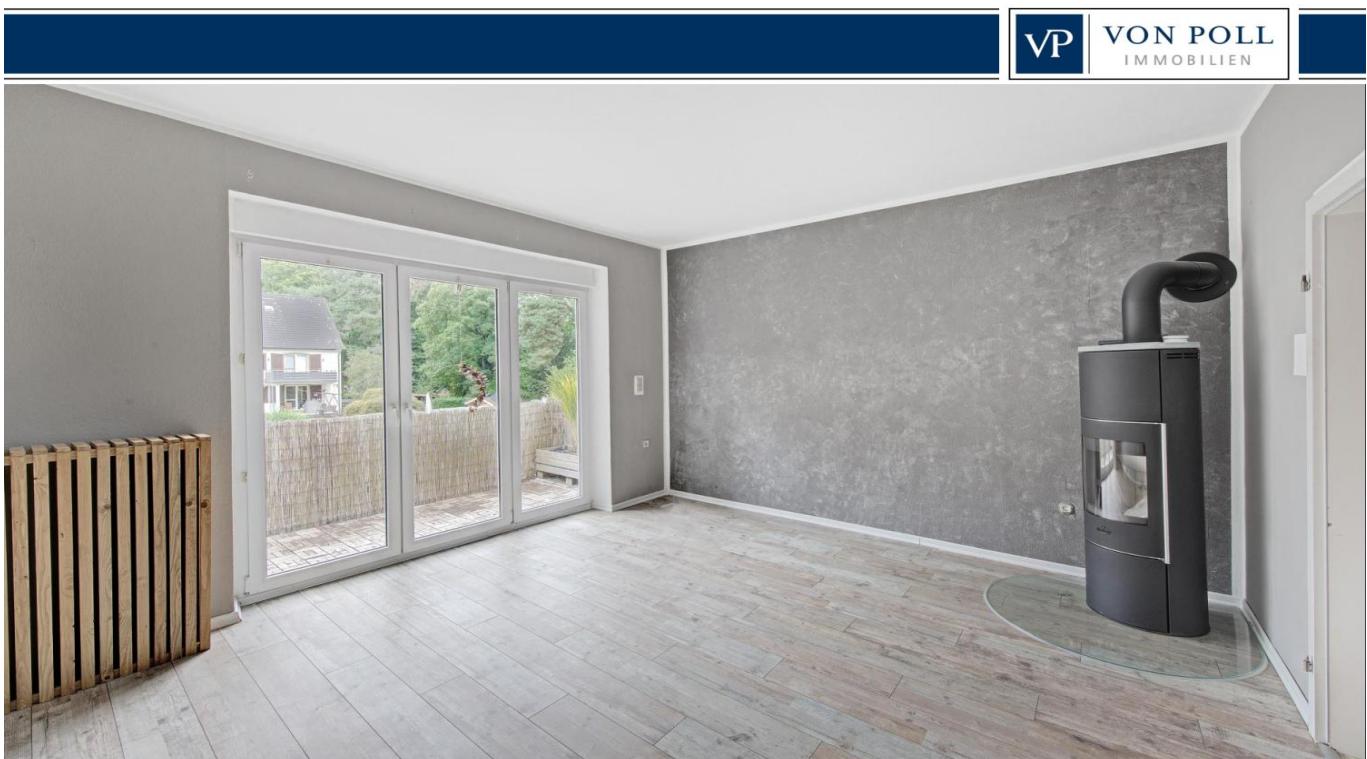


Marl

Appartement spacieux avec balcon et jardin privé !

CODE DU BIEN: X25212010Xwww.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105,85 m² • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	X25212010X	Prix d'achat	229.000 EUR
Surface habitable	ca. 105,85 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Chambres à coucher	3		
Salles de bains	1		
Année de construction	1954		

CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	329.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.12.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

La propriété



CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

La propriété



CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

La propriété



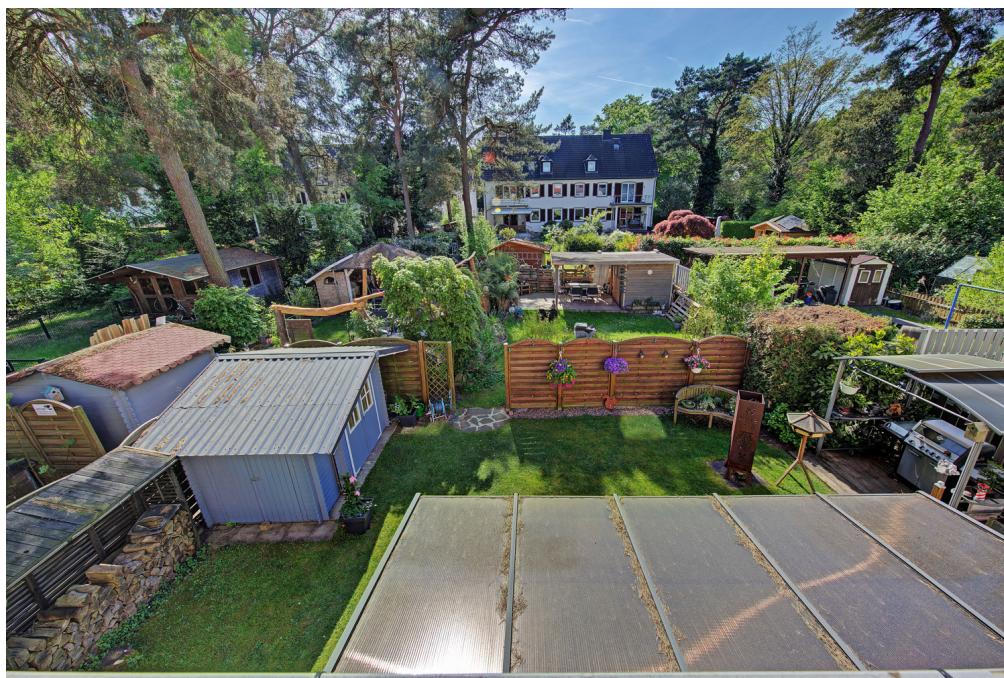
CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

La propriété



CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

La propriété



CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

La propriété



CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

Une première impression

Ce charmant appartement se situe dans un quartier calme de Marl-Drewer-Nord et offre de beaux volumes. L'espace de vie convivial, avec accès direct à un grand balcon exposé sud-ouest, est idéal pour se détendre en famille ou entre amis. La salle à manger peut facilement être combinée avec le salon ou transformée en chambre supplémentaire. L'agencement bien pensé vous permet de créer votre espace de vie idéal : + En famille, avec la spacieuse chambre d'enfants à partager. + En couple, avec une grande intimité. + En personne seule, avec un bureau et une pièce dédiée à vos loisirs. Lumineux, l'appartement est agrémenté d'un jardin privatif bien entretenu. Même par mauvais temps, vous pourrez profiter de votre terrasse couverte ; vous y trouverez également un bel espace pour bronzer ou cultiver des fruits et légumes. L'appartement comprend deux grandes pièces en sous-sol, idéales pour stocker du bois de chauffage et autres objets. De plus, une buanderie et un séchoir sont aménagés dans les combles. Intéressé(e) ? En toute discrétion, nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations sur ce bien sur simple demande. Nous serions heureux d'en discuter avec vous.

CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 329.00 kwh/(m²*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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: X25212010X - 45772 Marl

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com