

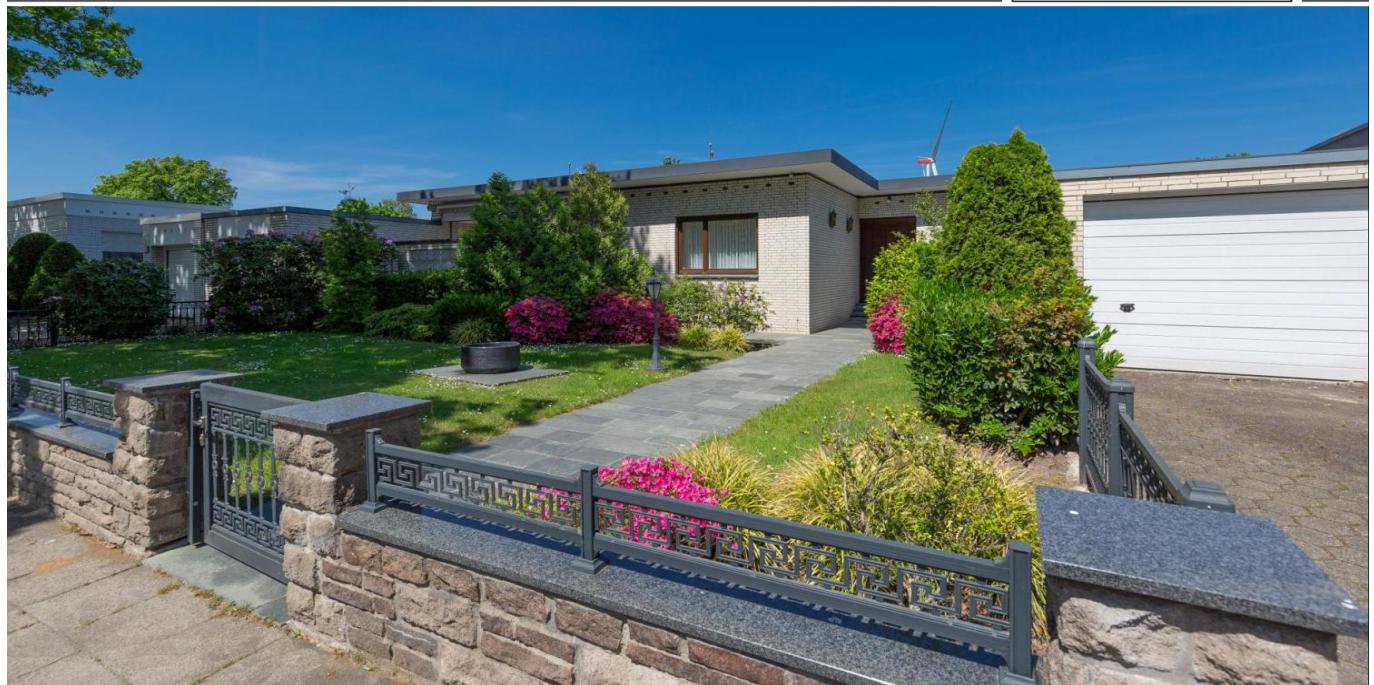
Marl / Polsum

?????????????*????????? ??? ???? ??????*2 ??????*

????????? ????????: 25212008



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

???? ??????: 595.000 EUR • ??????????: ca. 119,44 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 898 m²

?????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

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

???????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

?? ??? ??????

???????? ?????:	25212008
???????????	ca. 119,44 m ²
?????????	4
????????? ???	2
?????????	
?????????	2
???? ????????????	1965
????? ????????????	2 x ??????

???? ?????:	595.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????????	ca. 141 m ²
??????	
??????	WC ??????????, ??????, ?????, ?????????????? ???????

????????? ????????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????	BEDARF
???? ??????????	?????	???????????	
?????????????	24.04.2035	?????? ????????	452.70 kWh/m ² a
????????????????? ????????		???????????	
???		???????????	H
???? ????????????	?????	????????????????? ??????????	
		????? ??????????????	1965
		????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

?? ??????



???????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

?? ??????



???????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

?? ??????



???????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

?? ??????



???????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

?? ??????



???????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

?? ??????



???????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

?? ??????



???????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

?? ???????



????????? ??????????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

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

???? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??????? ?????????? ?? ??? ??????????????, ??????????????
??????????, ?????????? ?????????? ??? ?? ??? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ???, ???
?????????? ?? ??????? ??? ??????. ***?? ??????? ?????????? ?????????????????????? ???
?????????.*?? ?????????????? ?? ??????? ?????????? ???????????, ?? ?????? ?????????? ?? ???????
898 ?? .?? .??? ?? ??????, ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???
????????? ?????????? ???, ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????????
????. ?? ?????? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? , ??????????
????? ?????? ??? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? .?? ??????
????????? ??? ??????????, ??? ?????? ?? ?????? ??? ??? WC ??????????. ?? ??????
????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? .?? ?????? ??????????
????????? ??????, ?? ??? ?????? ?? ?????? ???, ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????
????????? ??????. ??? ?????? ?????????? ??? ??????. ??? ?????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????? ???
?? ??????; ??? ?????? ??????????????, ?? ?????? ?? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??????????
????? ???????. ?????????? ?? ??? ?????? ??? ??????.

???????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

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

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

???????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

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

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.

?????? ?????: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 452.70 kwh/(m²*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

???????? ?????: **25212008 - 45768 Marl / Polsum**

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

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

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