

Marl

# \*RESERVIERT\* Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Property ID: 24212010



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

**PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113,06 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 232 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24212010 - 45772 Marl

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24212010 - 45772 Marl

## At a glance

Property ID	24212010	Purchase Price	389.000 EUR
Living Space	ca. 113,06 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	2000	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24212010 - 45772 Marl

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	110.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.10.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000



Property ID: 24212010 - 45772 Marl

## The property





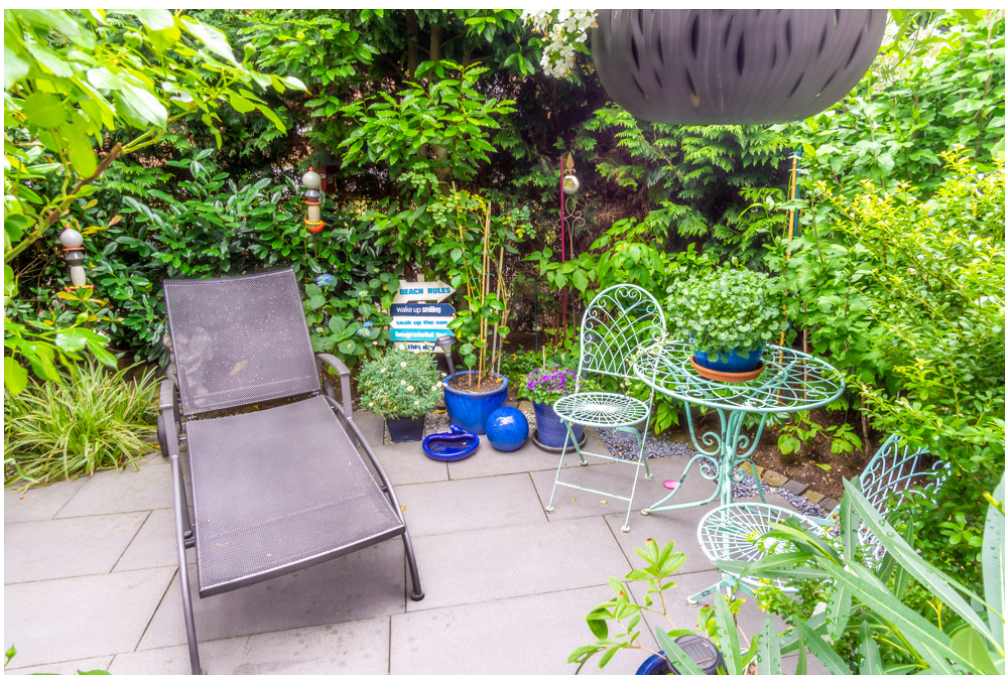
Property ID: 24212010 - 45772 Marl

## The property



Property ID: 24212010 - 45772 Marl

## The property





Property ID: 24212010 - 45772 Marl

## A first impression

Hier erwartet Sie eine attraktive, voll unterkellerte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2000. Diese besticht zum einen durch ihre ruhige Lage, zum anderen durch ihr Raumkonzept. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Entrée. Die separate Einbauküche grenzt direkt an den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse an. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene. Der Treppe ins Obergeschoss folgend erreichen Sie das Hauptschlafzimmer, zwei Kinder- bzw. Gästezimmer, sowie das großzügige Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Das ausgebaute Dachstudio sorgt für einen weiteren Raum und bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Selbstverständlich gehören zum Haus eine Garage und weitere Freiplätze. 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.



Property ID: 24212010 - 45772 Marl

## Details of amenities

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + Fußbodenheizung
- + Terrasse mit Glasüberdachung
- + z.t. bodentiefe Fenster
- + ausgebautes Studio
- + Gäste-WC
- + Einbauküche
- + voll unterkellert
- + Garage
- + zwei Freiplätze

Property ID: 24212010 - 45772 Marl

## All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Marl-Hüls. In dieser bevorzugten, citynahen Wohnlage finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Die Verkehrsanbindung ist als optimal zu bezeichnen, denn die Autobahnen sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und gewährleisten so eine perfekte Anbindung an die Nachbarstädte und ins gesamte Ruhrgebiet.

Property ID: 24212010 - 45772 Marl

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 110.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.



Property ID: 24212010 - 45772 Marl

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Funda Sadin

---

Königswall 22 Recklinghausen  
E-Mail: [recklinghausen@von-poll.com](mailto:recklinghausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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