

Marl

# Familienfreundliche Doppelhaushälfte in ruhiger Anliegerlage\* Kaufgrundstück\* Garage\*

CODICE OGGETTO: 25212001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 310.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128,04 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 607 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25212001
Superficie netta	ca. 128,04 m <sup>2</sup>
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1928
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	310.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 26 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

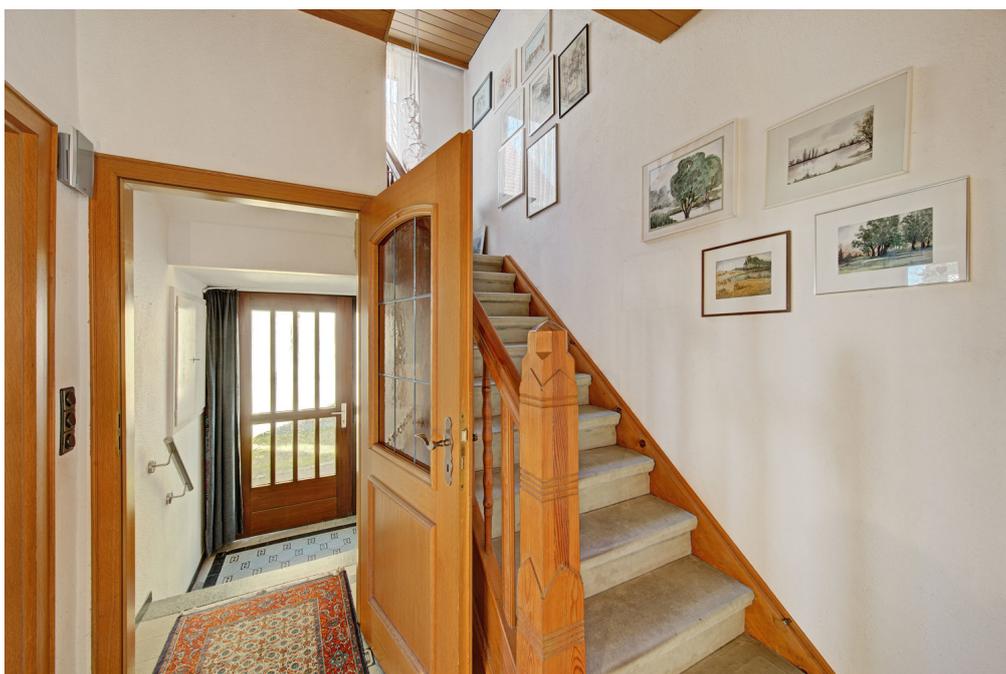
CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	294.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.09.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928

CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## La proprietà



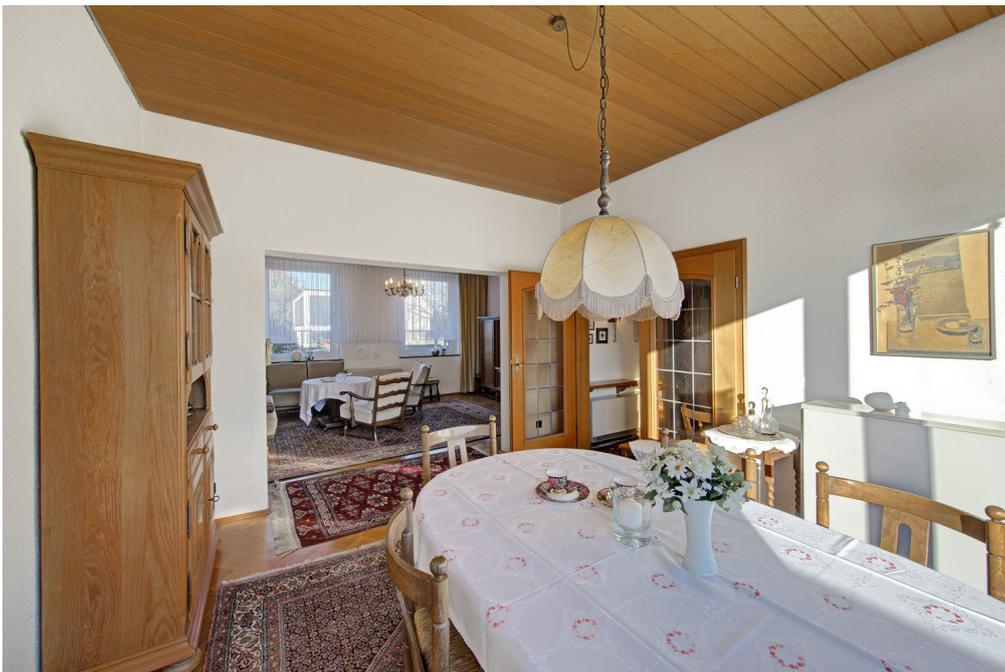
CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## La proprietà



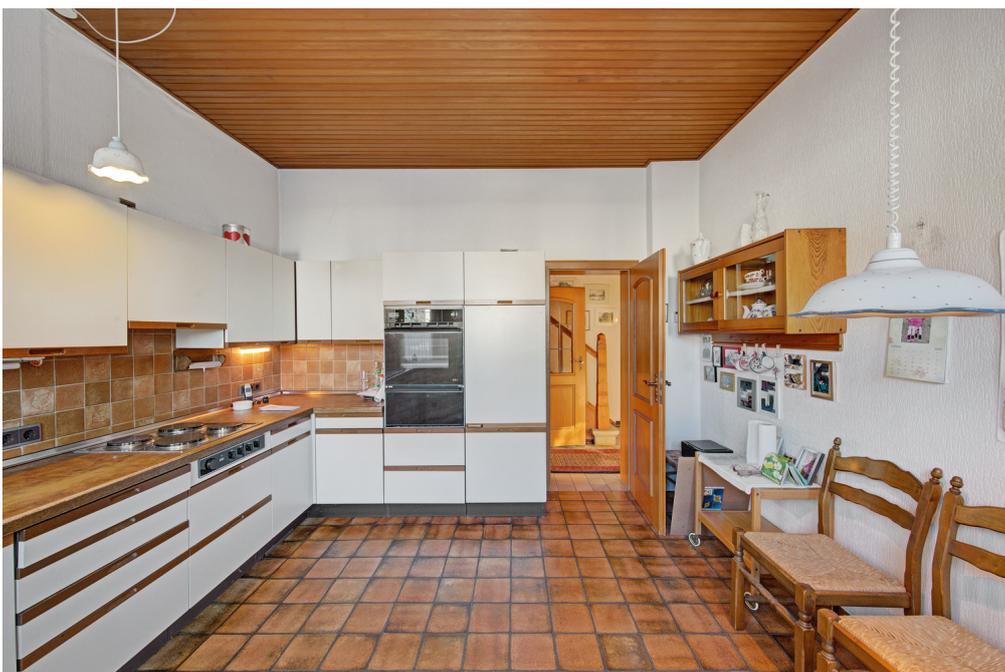
CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl**

## Una prima impressione

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine familienfreundliche Doppelhaushälfte sowie eine Garage in Marl-Alt-Marl, charmant eingebettet auf einem ca. 607 m<sup>2</sup> großen Kaufgrundstück in ruhiger Anliegerlage. Die Immobilie wurde bereits freigezogen und kann nach den Wünschen der Neueigentümer gestaltet werden. Die Beheizung läuft über eine Nachtspeicherheizung (Elektro). Die im Jahre ca. 1928 errichtete Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 128 m<sup>2</sup> zzgl. Nutzfläche, verteilt auf drei Ebenen. \*\*\*Die Immobilie wird inklusive Kaufgrundstück veräußert.\*\*\* Highlight im Erdgeschoss ist neben dem Entrée, dem Gäste-WC und der großzügigen Küche, das geräumige Wohn- und Esszimmer mit großen Fensterfronten, die einen tollen Blick in den Garten ermöglichen. Von hier aus besteht die Möglichkeit die Terrasse und den Garten zu betreten. Das Obergeschoss verteilt sich auf drei Zimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Der Dachboden bietet weitere zwei Zimmer zur freien Nutzung und ein zusätzliches Badezimmer mit Tageslicht. Zudem ist die Immobilie unterkellert. Eine Garage mit direktem Zugang zum Garten und ein Stellplatz vor der Garage vervollständigen das Angebot. 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.

CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl

## Dettagli dei servizi

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + ruhige und familienfreundliche Anliegerlage
- + großzügiges Kaufgrundstück
- + teilw. bodentiefe Fenster
- + unterkellert
- + vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- + separates Taubenhaus, erbaut im Jahr ca. 1968
- + Garage

**CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl**

## Tutto sulla posizione

Die zentrale und familienfreundliche Lage in einer ruhigen Wohngegend in Marl-Alt-Marl, gelegen in einer reinen Anliegerstraße, bietet zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Kindergärten, Schulen, Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel. 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.

**CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 294.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**CODICE OGGETTO: 25212001 - 45768 Marl**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)