Marl

Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25212006

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69,64 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 188 m^2

CODE DU BIEN: 25212006 - 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: 25212006 - 45772 Marl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25212006
Surface habitable	ca. 69,64 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1955

Prix d'achat	185.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 32 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25212006 - 45772 Marl

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	232.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 25212006 - 45772 Marl

La propriété

CODE DU BIEN: 25212006 - 45772 Marl

La propriété

CODE DU BIEN: 25212006 - 45772 Marl

La propriété

CODE DU BIEN: 25212006 - 45772 Marl

La propriété

CODE DU BIEN: 25212006 - 45772 Marl

La propriété

CODE DU BIEN: 25212006 - 45772 Marl

La propriété

CODE DU BIEN: 25212006 - 45772 Marl

Une première impression

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein gepflegtes Reihenmittelhaus, errichtet auf einem ca. 188 m² großen Kaufgrundstück in einer ruhigen Wohnlage von Marl.

Die Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, beträgt ca. 70 m² und bietet Ihnen eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer.

Im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen wurden im Jahr ca. 2014 sowohl die Fenster als auch die Gastherme ausgetauscht. Ferner wurde im Jahr ca. 2019 eine neue Haustür eingebaut.

Im Erdgeschoss des Hauses gelangen Sie über die Diele in einen funktional gestalteten Wohnbereich. Hier befindet sich das Wohnzimmer, das genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke bietet. Von hier aus besteht die Möglichkeit die Terrasse und den Garten zu betreten.

Die angrenzende Küche wurde im Jahr ca. 2022 mit einer modernen Nobilia Küche ausgestattet, die über alle notwendigen Elektrogeräte verfügt und ausreichend Stauraum bietet.

Das Obergeschoss verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Ein kleiner Gartenbereich bietet Ihnen zusätzliche Fläche im Freien, wo Sie entspannen oder kleinere Gartenarbeiten verrichten können.

Dieses Reihenmittelhaus eignet sich hervorragend für Paare, Singles oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem Zuhause mit Gestaltungsmöglichkeiten sind.

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.

CODE DU BIEN: 25212006 - 45772 Marl

Détails des commodités

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ manuelle Rollläden
+ Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
+ neuwertige Einbauküche
+ unterkellert
+ Gäste-WC

CODE DU BIEN: 25212006 - 45772 Marl

Tout sur l'emplacement

Die familienfreundliche Lage in einem ruhigen Wohngebiet von Marl, bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Die Anbindung ist als verkehrsgünstig zu bezeichnen, denn die Autobahnen A52, A43 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und gewährleisten so eine gute Anbindung an die Nachbarstädte und ins gesamte Ruhrgebiet.

CODE DU BIEN: 25212006 - 45772 Marl

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 232.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 25212006 - 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