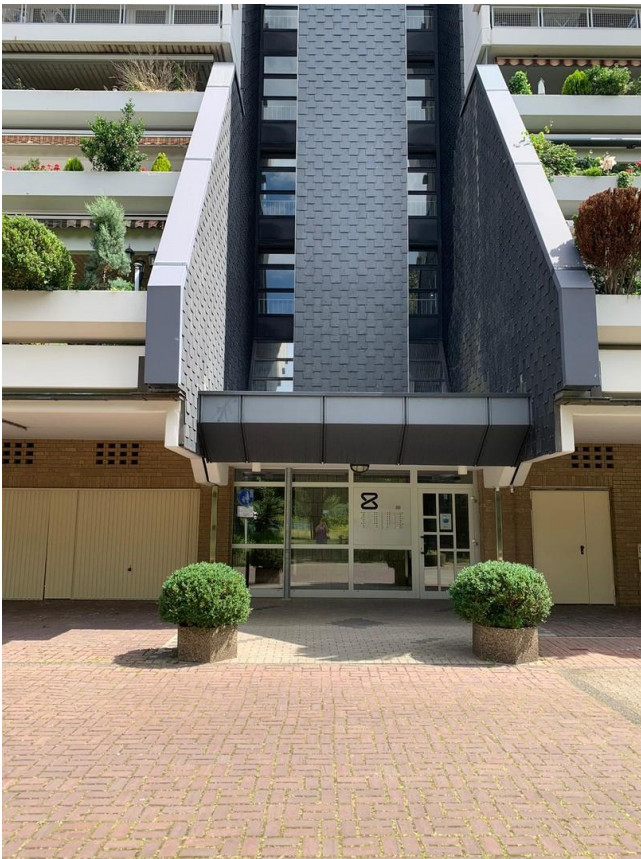


Exposé

Wohnung in Marl

ETW 50qm mit einem Blick ins Grüne im Herzen von Marl



Objekt-Nr. OM-209877

Wohnung

Verkauf: **90.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Franz

Hervester Str. 8
45768 Marl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Etagen	9	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,80 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine 50qm Etagenwohnung im 6. OG in einem Wohnkomplex mit sehr hohem Anteil an selbst bewohntem Eigentum. Die Wohnung ist barrierefrei und seniorengerecht direkt am Fahrstuhl gelegen und liegt am nördlichen Bereich des Wohnkomplexes. Der großzügige Balkon weist nach Süden mit Blick ins Grüne.

Die Reinigung und Instandhaltung des Außen- und Gemeinschaftseigentums erfolgt extern, ein Hausmeister ist vor Ort präsent.

Die Bausubstanz ist in sehr gutem Zustand. Insgesamt stehen zur Verfügung:

- 1 Küche mit Einbauelementen von Hülsta
- 1 großes Wohnzimmer
- 1 kleines Schlafzimmer
- 1 Bad mit großer Dusche, für Senioren angepasst
- 1 Einbauschränk
- 1 Kellerraum (1. OG)
- 1 Balkon mit Markise

Ausstattung

Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkellerraum (über Wertmarken nutzbar).

Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung ebenerdig. Eigner Kellerraum im 1. OG.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Hausgeld ca. € 200,-/Monat

Besichtigung nach Vereinbarung.

Lage

Direkt im Stadtkern von Marl am neu gestalteten Creiler Platz gelegen, liegt das Wohnobjekt fußläufig zum Einkaufszentrum Marler Stern, mit seinen vielseitigen Ladengeschäften & Gastronomie. In direkter Nähe ist ein angelegter See mit parkähnlicher Anlage, Kinderspielplatz, Rathaus & Skulpturenmuseum Marl. Der Busbahnhof sowie ein neu errichteter Kindergarten runden das Wohngesamtkonzept ab. Ein großzügig bemessene öffentlicher Parkraum steht zur Verfügung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

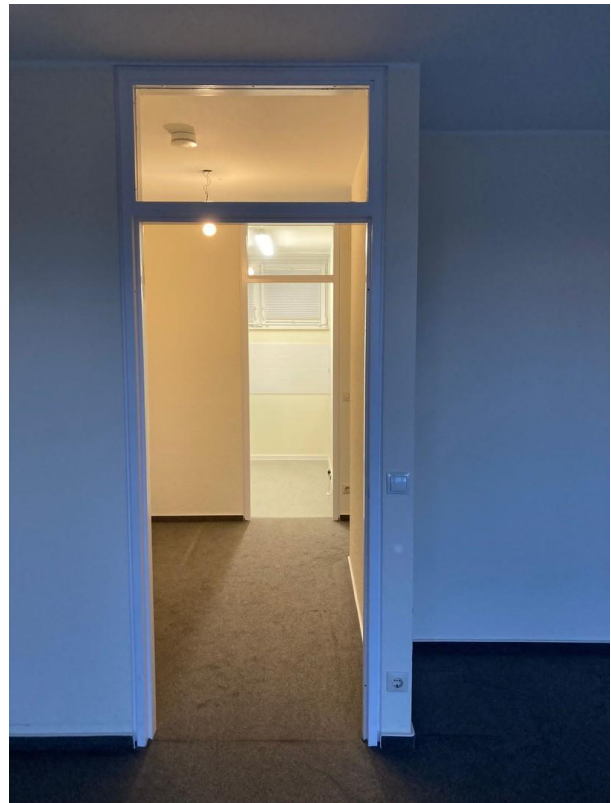
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur mit Eingangstür



Blick vom Whz. in Flur

Exposé - Galerie



Küche



Blick Flur in Küche

Exposé - Galerie



Flur, Eingang Bad+Schlafraum



Einbauschränk Flur

Exposé - Galerie



Blick Flur->Küche+Schlafraum



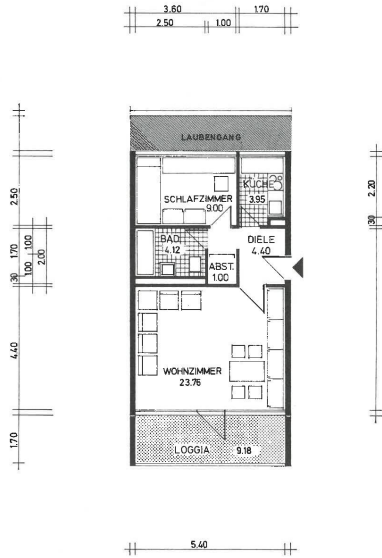
Schlafraum

Exposé - Galerie



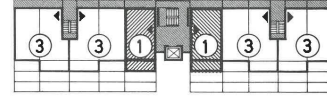
Bad

Exposé - Grundrisse



WOHNGEBÄUDE A, B, C

GESCHOSSÜBERSICHT



WOHNZIMMER	23.76	QM
SCHLAFZIMMER	9.00	QM
KÜCHE	3.95	QM
DIELE	4.40	QM
BAD/WC	4.12	QM
ABSTELLRAUM	1.00	QM
LOGGIA	4.59	QM
ANGERECHNETE WOHNFL.		6

NETTOWOHNFLÄCHE 50.82 QM

TYP 1 1 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

M. 1:100 IN DEM WOHNGESCHOSS 6

BAUHERR: **CITY BAU KG.**
 BAUBETREUUNGSGES. MBH & CO
 509 LEVERKUSEN FRIEDRICH-EBERT-PLATZ-17

ARCHITEKT:
 CITY-ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
 DIPL.ING. H. KLOSS U. DIPL.ING. P. KOLB
 509 LEVERKUSEN FRIEDRICH-EBERT-PLATZ-17