

Exposé

Wohnung in Marl

4x Zentrale Eigentumswohnungen im Herzen von Marl- Hüls



Objekt-Nr. OM-321277

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Gerdes
Telefon: 02561 40400
Mobil: 0176 55369560

Bachstraße 4
45770 Marl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	31.03.2025
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,30 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hier angebotene 4-geschossige Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Eigentumswohnungen befindet sich derzeit im Bau an einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Wohnlage in Marl-Hüls.

Das Grundstück weist eine Fläche von 327 m² auf.

Auf jeder Etage befindet sich eine Eigentumswohnung mit Zugang nach Draußen über eine Loggia/Balkon/Terrasse.

Bei der Planung wurde ein besonderer Wert auf gehobene Qualität gelegt.

Größe und Preise der Eigentumswohnungen wie folgt:

Erdgeschosswohnung: 88,78 m² --> 415.000,00 €

1. Obergeschosswohnung: 86,99 m² --> 400.000,00 €

2. Obergeschosswohnung: 72,30 m² --> 325.000,00 €

3. Obergeschosswohnung: 71,94 m² --> 330.000,00 €

Der Technikraum befindet sich im Kellergeschoss.

Im EG befindet sich ein Elternschlafzimmer, 1 Kinderzimmer / Büro, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein großer Abstellraum und ein großzügiger Wohn - & Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und die zugehörige Gartenfläche.

Im 1. OG befindet sich ein Elternschlafzimmer, 1 Kinderzimmer / Büro, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein großer Abstellraum und ein großzügiger Wohn - & Essbereich mit Zugang auf die Loggia/Balkon.

Im 2. OG befindet sich ein Elternschlafzimmer, 1 Kinderzimmer/Büro, ein Badezimmer mit Dusche, ein großer Abstellraum und ein großzügiger Wohn - & Essbereich mit Zugang auf die Loggia/Balkon.

Im 3. OG befindet sich ein Elternschlafzimmer, 1 Kinderzimmer / Büro, ein Badezimmer mit Dusche, ein großer Abstellraum und ein großzügiger Wohn - & Essbereich mit Zugang auf die Loggia/Balkon.

Somit verfügt jede Eigentumswohnung über ihre eigene Etage.

Keine Maklerprovision

Bei Erwerb aller 4 Wohneinheiten beträgt der Kaufpreis 1.430.000 € (320 m²)

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- Aufzug des Herstellers Haushahn
- Qualitätsverblendstein der Marke Hagemeister
- Hochwertige Fliesen des spanischen Markenherstellers Metropol aus robustem

Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm in der Farbe anthrazit

- Energieeffizienz (KfW 40)
- Umweltfreundliche Luftwärmepumpe der Marke Bosch/Buderus
- Hochwertige Kunststofffenster der Herstellers REHAU mit wärmedämmender 3-fach Verglasung mit komfortabler Bedienung durch elektrische Rolläden

- Teilunterkellerung zur Unterbringung der Technik
- Bedachung mit gutem sommerlichen Wärmeschutz und anthraziten Dachziegeln
- Badezimmer mit Tageslicht und ebenerdiger Dusche
- Sanitärobjekte von namenhaften Herstellern (Geberit, Grohe, hansgrohe, HSK)
- Zugang zur Terrasse / Balkon
- Durchgängige Fußbodenheizung in jeder Wohnung
- Jede Wohnung verfügt über einen PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftliche Fahrradstellplätze & Mülltonnenstellplätze
- Gemeinschaftliches Abstellgebäude
- EG-Wohnung mit Terrasse und Grünfläche
- Jede Wohnung verfügt über eine Videosprechanlage
- Hochwertige weiße Innentüren

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in einer zentralen und gemütlichen Lage der Stadt Marl.

Mit knapp 85.000 Einwohnern ist die Stadt die zweitgrößte im Kreis Recklinghausen.

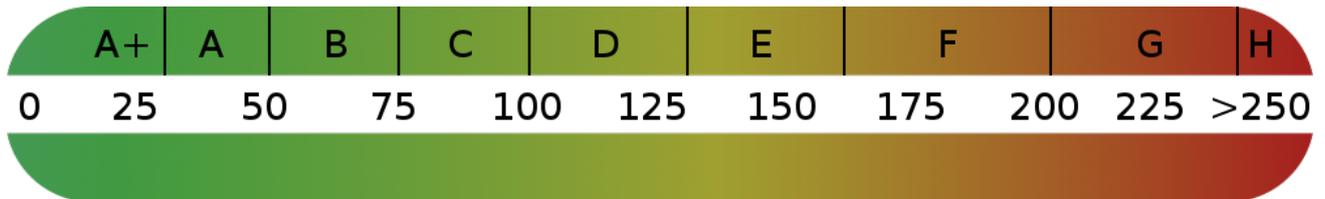
Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie zum Beispiel Supermarkt, Arzt, Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,65 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Straßenansicht rechts

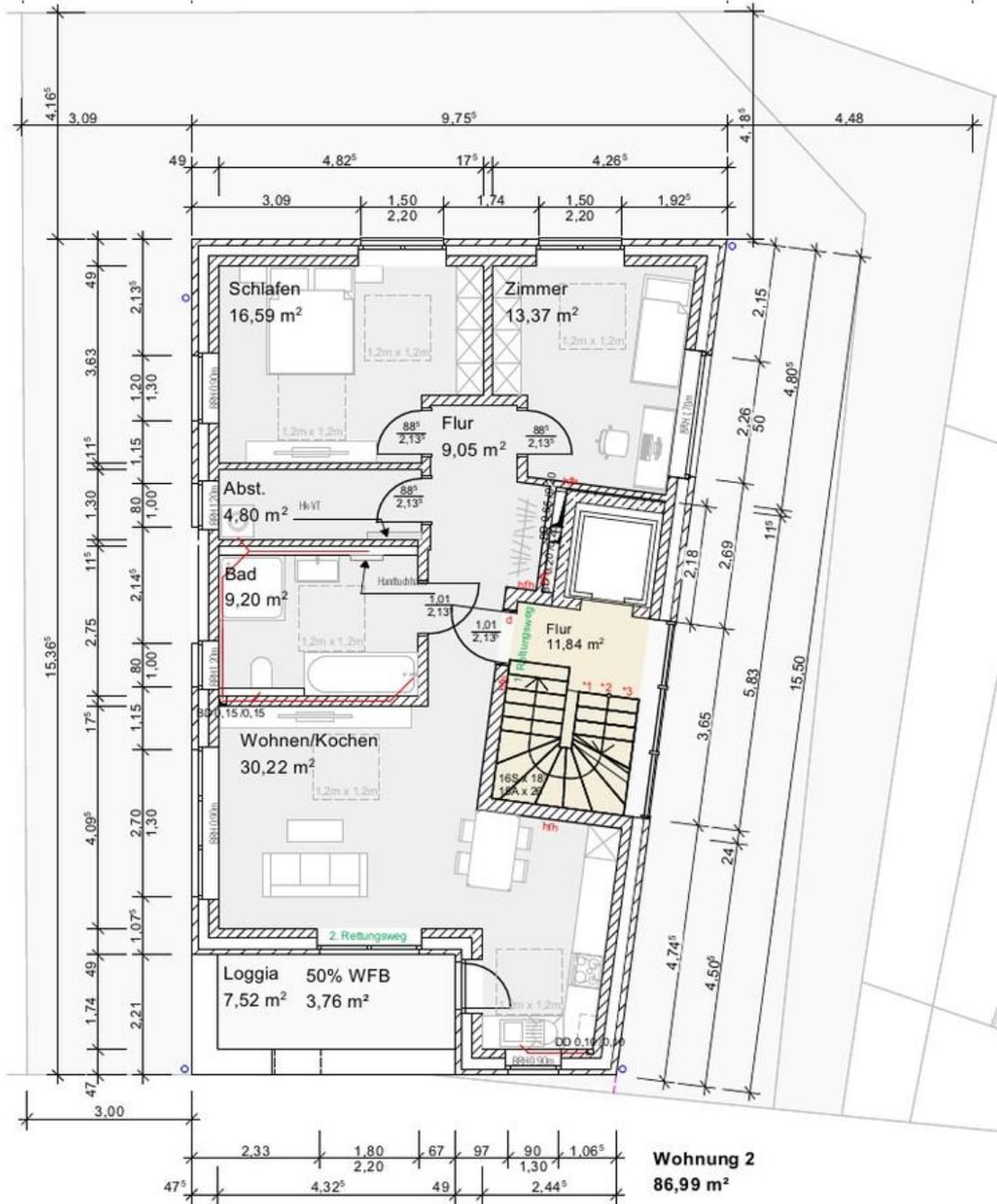
Exposé - Galerie



3D-Visualisierung

Exposé - Grundrisse

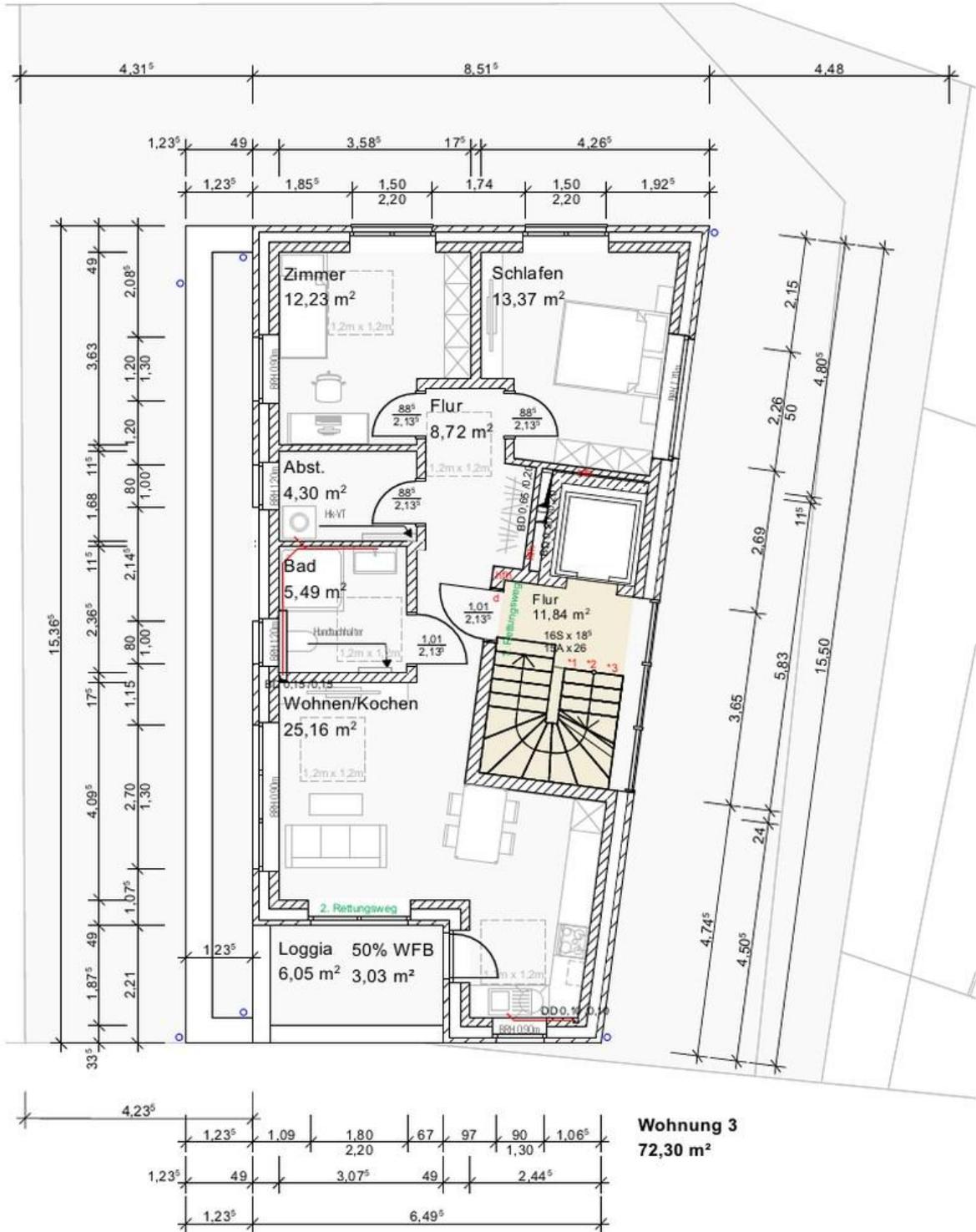
1. Obergeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

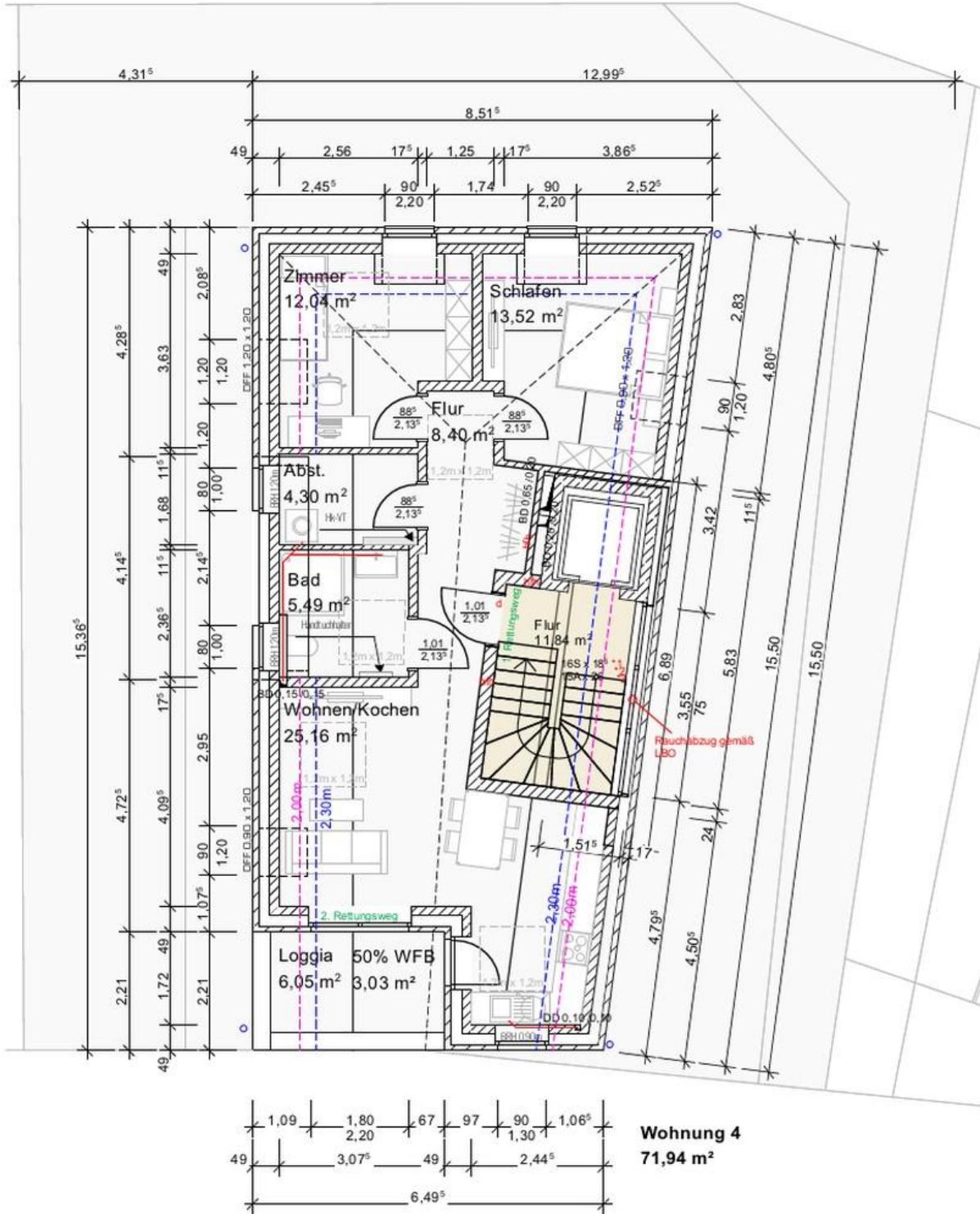
2. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

3. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss