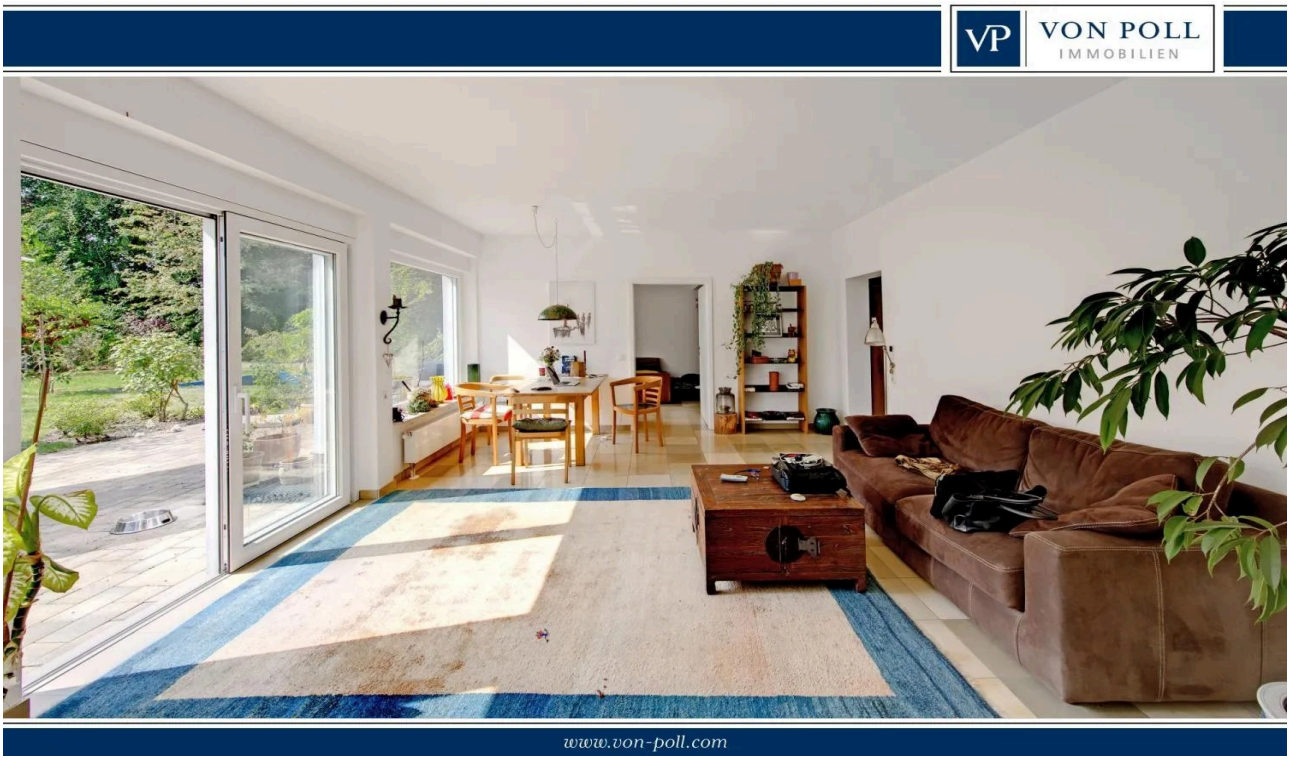
Marl

Villa exclusiva en una ubicación privilegiada * Amplio terreno * Suite para suegros *

Número de propiedad: 22212004



PRECIO DE COMPRA: 879.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 297 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2127 m^2

Número de propiedad: 22212004 - 45770 Marl

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22212004 - 45770 Marl

De un vistazo

Número de propiedad	22212004
Superficie habitable	ca. 297 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	879.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 107 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 22212004 - 45770 Marl

Datos energéticos

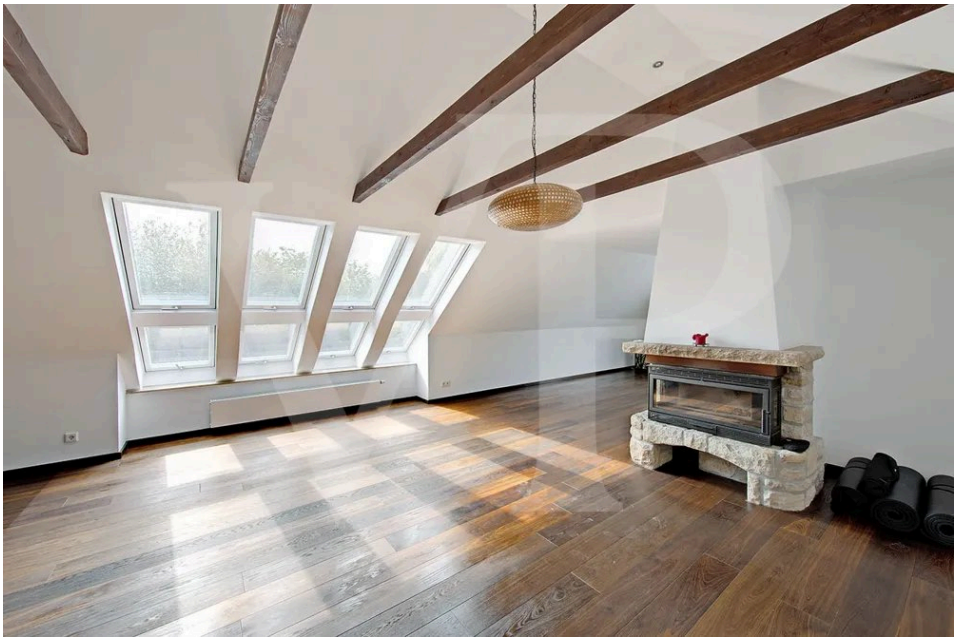
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	217.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 22212004 - 45770 Marl

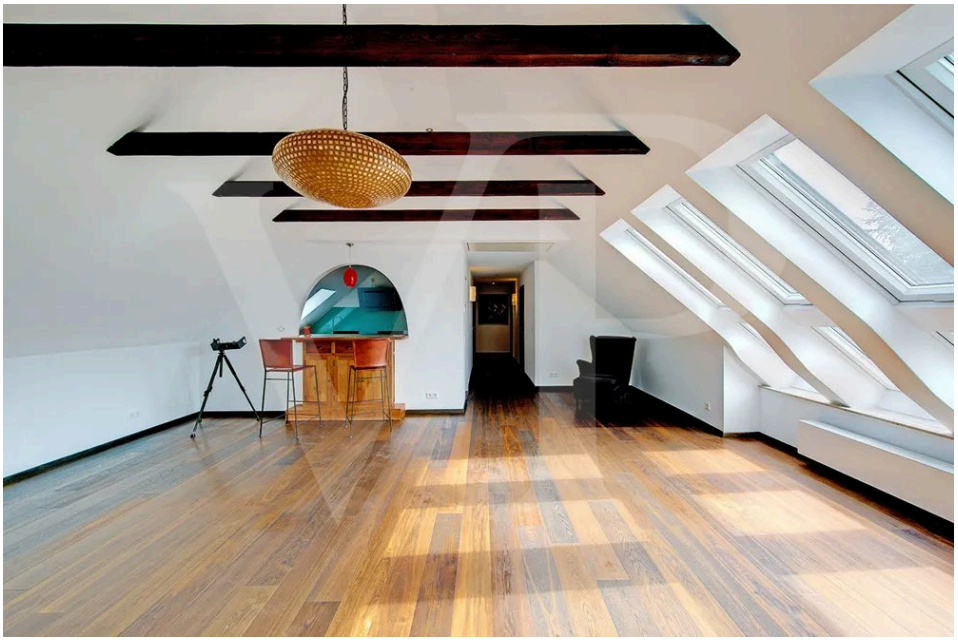
La propiedad





Número de propiedad: 22212004 - 45770 Marl

La propiedad





Número de propiedad: 22212004 - 45770 Marl

Una primera impresión

Esta singular villa con apartamento independiente se encuentra en una de las zonas residenciales más exclusivas de Marl, enclavada en un encantador jardín privado. La propiedad impresiona por su mobiliario de alta calidad y buen gusto, así como por su distribución abierta y moderna. El espacioso recibidor con ventanales de suelo a techo da acceso a todas las estancias, incluyendo un aseo, un estudio y un aseo de cortesía. A la derecha de la casa, se abre el luminoso salón-comedor, con la cocina contigua y el dormitorio principal. El baño en suite satisface todas las necesidades. La transición entre las estancias es fluida, sin puertas que obstruyan el paso. La chimenea en el salón contiguo crea un ambiente acogedor. Los amplios ventanales ofrecen impresionantes vistas al jardín. A la izquierda de la casa, se encuentran tres habitaciones, otra cocina y un baño con ducha adicional con luz natural. Toda la estructura, con sus amplios ventanales, garantiza una transición armoniosa entre la casa y el jardín en la planta baja. La planta superior ofrece una amplia sala de estar con una magnífica logia. Consta de un luminoso baño con bañera y ducha a ras de suelo, dos habitaciones adicionales y un amplio salón-comedor con cocina americana y chimenea. Grandes tragaluces garantizan una óptima iluminación natural. Esta unidad, con entrada independiente, también podría utilizarse y alquilarse de forma totalmente independiente. Esta zona sería ideal para una prestigiosa oficina en casa. Una piscina exterior y un garaje doble, que complementan visualmente la villa, completan la oferta. La propiedad es ideal para una familia numerosa o dos grupos independientes. NOTA: El alquiler del terreno es de 256,00 € al año. ¿Le ha interesado esta propiedad? Por discreción, estaremos encantados de proporcionarle más información si lo solicita. Esperamos poder hablar con usted personalmente.

Número de propiedad: 22212004 - 45770 Marl

Detalles de los servicios

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ uneinsehbarer Garten in ruhiger Lage
+ massive Bauweise
+ teilunterkellert
+ moderne Grundrissgeschaltung
+ vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
+ Einliegerwohnung mit Loggia
+ hochwertige Oberböden (u.a. Solnhofener Naturstein, Eichenparkett)
+ doppelseitiger Kamin; Kaminofen
+ Grander-Wassertechnologie
+ Außenpool
+ Doppelgarage
+ günstiger Erbbauzins
Sonstiges:
Erbpacht 256,00 € pro Jahr

Número de propiedad: 22212004 - 45770 Marl

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in einer der exklusivsten Wohnlagen von Marl.
Die Wohnlage ist geprägt durch eine gewachsene Wohnbebauung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern und Villen auf großen Grundstücken. Schulen, Kindergärten und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld. Der Tennis- und Golfclub sowie der Flugplatz Loemühle sind in ca. 10 Autominuten erreichbar. 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.

Número de propiedad: 22212004 - 45770 Marl

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 217.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Número de propiedad: 22212004 - 45770 Marl

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen
Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com