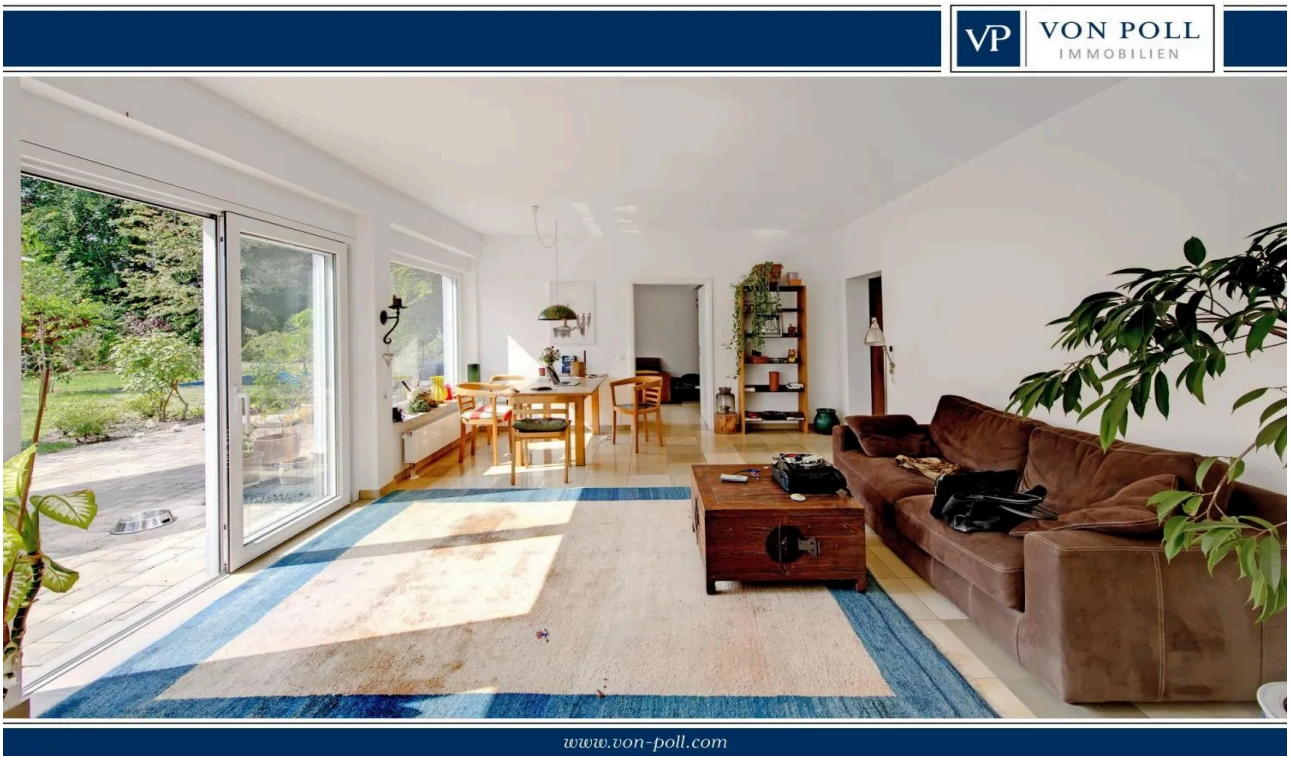
Marl

Αποκλειστική βίλα σε προνομιακή τοποθεσία * ευρύχωρος κήπος * σουίτα συγγενών *

Αριθμός ακινήτου: 22212004



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 879.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 297 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2127 m²

Αριθμός ακινήτου: 22212004 - 45770 Marl

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22212004 - 45770 Marl

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22212004
Επιφάνεια	ca. 297 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1964
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	879.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 107 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 22212004 - 45770 Marl

Ενεργειακά δεδομένα

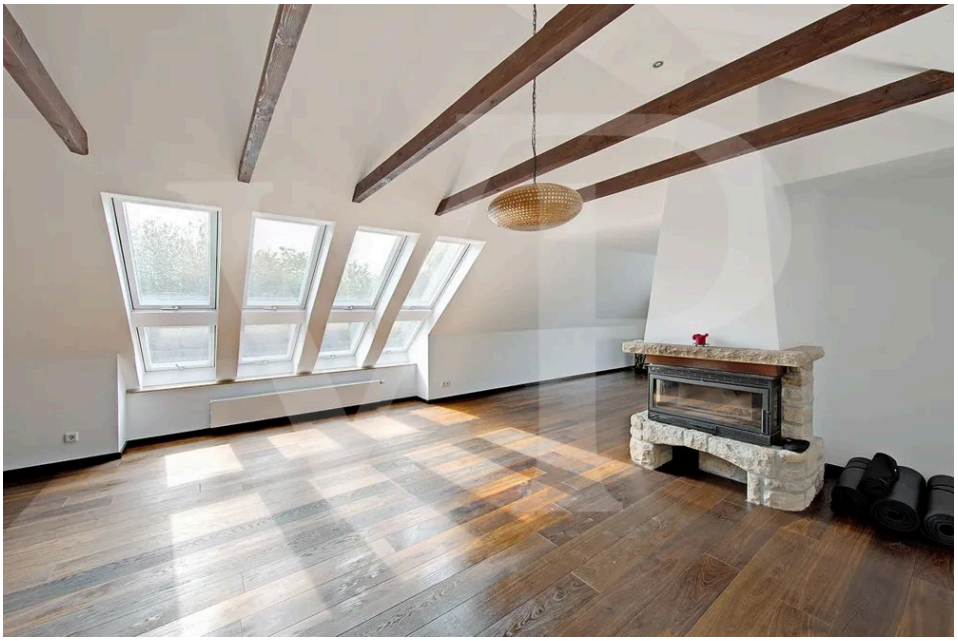
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.04.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	217.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1964

Αριθμός ακινήτου: 22212004 - 45770 Marl

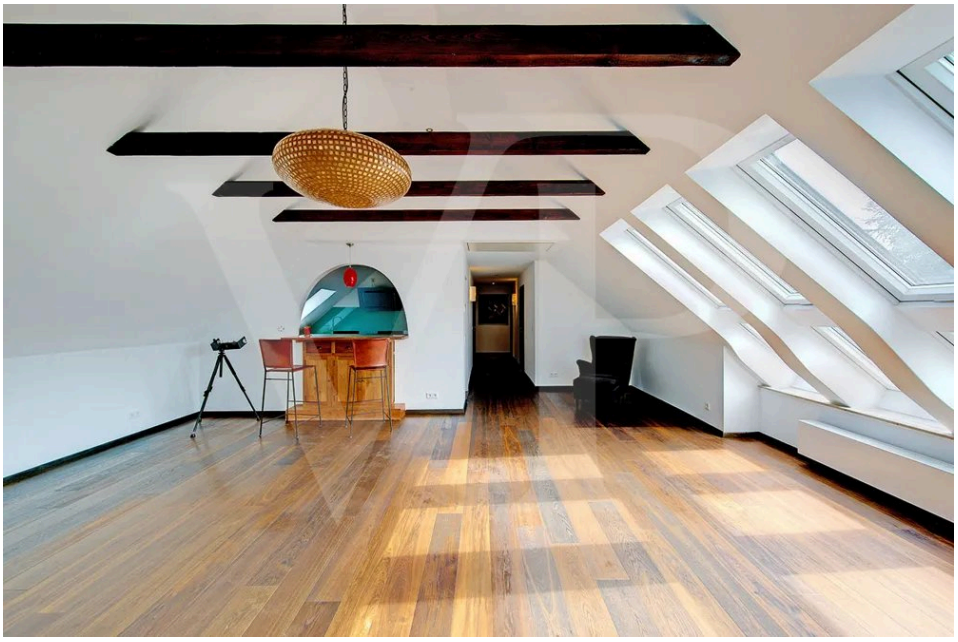
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22212004 - 45770 Marl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22212004 - 45770 Marl

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μοναδική βίλα με ξεχωριστό διαμέρισμα βρίσκεται σε μια από τις πιο αποκλειστικές κατοικημένες περιοχές του Marl, γοητευτικά φωλιασμένη σε έναν απομονωμένο κήπο. Το ακίνητο είναι ιδιαίτερα εντυπωσιακό λόγω της υψηλής ποιότητας και καλαίσθητης επίπλωσής του και της ανοιχτής, μοντέρνας διαρρύθμισής του. Το ευρύχωρο χολ εισόδου με παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή οδηγεί σε όλα τα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένου ενός βεστιαρίου, ενός γραφείου και μιας τουαλέτας επισκεπτών. Στα δεξιά του σπιτιού, ανοίγει ο φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με μια διπλανή κουζίνα και το κυρίως υπνοδωμάτιο. Το ιδιωτικό μπάνιο δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Οι μεταβάσεις μεταξύ των επιμέρους δωματίων είναι απρόσκοπτες, χωρίς πόρτες που εμποδίζουν. Το τζάκι στο διπλανό σαλόνι δημιουργεί μια ζεστή ατμόσφαιρα. Τα μεγάλα παράθυρα προσφέρουν εκπληκτική θέα στον κήπο. Στην αριστερή πλευρά του σπιτιού, υπάρχουν τρία δωμάτια, μια άλλη κουζίνα και ένα επιπλέον ντους με φυσικό φως. Ολόκληρη η κατασκευή, με τα γύρω μεγάλα παράθυρα, εξασφαλίζει μια αρμονική μετάβαση μεταξύ του σπιτιού και του κήπου στο ισόγειο. Ο επάνω όροφος προσφέρει έναν πλήρως εξοπλισμένο χώρο καθιστικού με μια υπέροχη χαγιάτι. Αποτελείται από ένα φωτεινό μπάνιο με μπανιέρα και καμπίνα ντους, δύο επιπλέον δωμάτια και ένα ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία με ανοιχτή κουζίνα και τζάκι. Οι μεγάλοι φεγγίτες εξασφαλίζουν βέλτιστο φυσικό φως. Αυτή η μονάδα, με τη δική της ξεχωριστή είσοδο, θα μπορούσε επίσης να χρησιμοποιηθεί και να ενοικιαστεί εντελώς ανεξάρτητα. Αυτός ο χώρος θα ήταν ιδανικός για ένα πολυτελές γραφείο στο σπίτι. Μια εξωτερική πισίνα και ένα διπλό γκαράζ, που συμπληρώνουν οπτικά τη βίλα, ολοκληρώνουν την προσφορά. Το ακίνητο είναι ιδανικό για μια μεγάλη οικογένεια ή δύο ανεξάρτητα άτομα. ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Μίσθωση εδάφους 256,00 € ετησίως. Σας έχει κινήσει το ενδιαφέρον αυτό το ακίνητο; Για λόγους διακριτικότητας, θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες λεπτομέρειες κατόπιν αιτήματος. Ανυπομονούμε να μιλήσουμε μαζί σας προσωπικά.

Αριθμός ακινήτου: 22212004 - 45770 Marl

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 22212004 - 45770 Marl

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 22212004 - 45770 Marl

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 22212004 - 45770 Marl

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Funda Sadin

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com