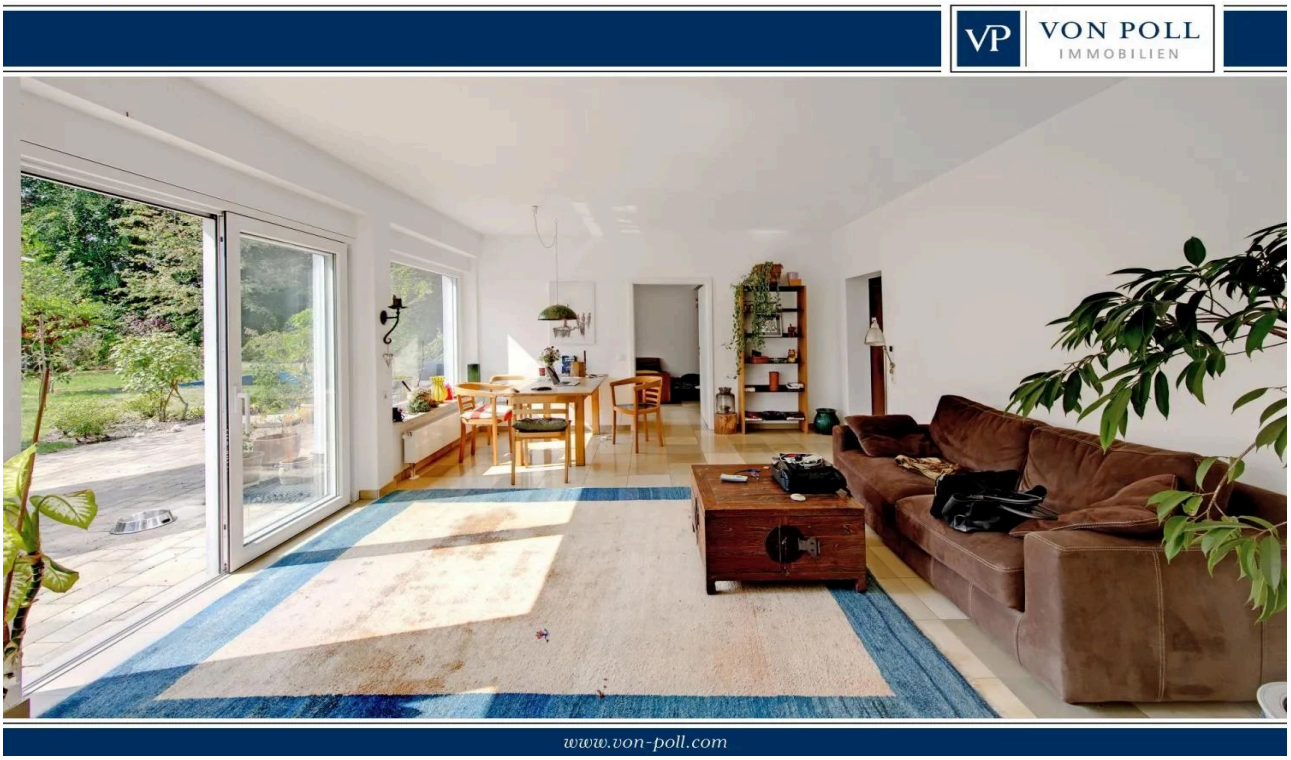
Marl

Exkluzív villa kiváló helyen*tágas birtok*saját após lakosztály*

VP azonosító: 22212004



VÉTELÁR: 879.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 297 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 2127 m²

VP azonosító: 22212004 - 45770 Marl

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22212004 - 45770 Marl

Áttekintés

VP azonosító	22212004
Hasznos lakótér	ca. 297 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1964
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	879.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 107 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 22212004 - 45770 Marl

Áttekintés: Energia adatok

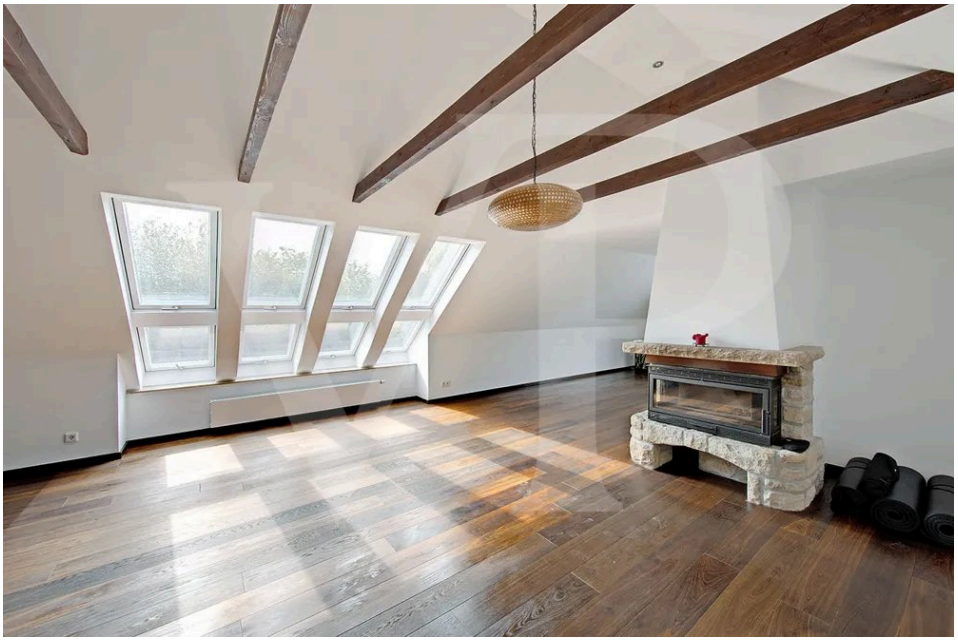
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	217.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 22212004 - 45770 Marl

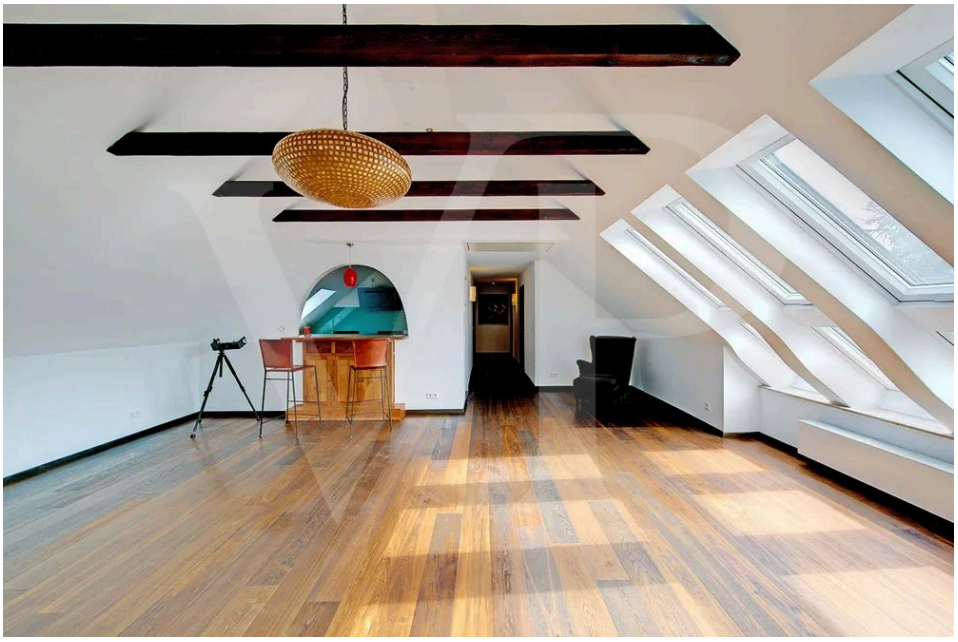
Az ingatlan





VP azonosító: 22212004 - 45770 Marl

Az ingatlan





VP azonosító: 22212004 - 45770 Marl

Az elso benyomás

Ez az egyedülálló villa különálló apartmannal Marl egyik legelokelobb lakóövezetében található, egy eldugott kertben megbúvó bájos környezetben. Az ingatlan különösen lenyugözo a kiváló minoségu és ízléses berendezésének, valamint a nyitott, modern elrendezésének köszönhetoen. A tágas eloszobából, padlótól mennyezetig éro ablakokkal, minden helyiségbe bejuthatunk, beleértve egy gardróbot, egy dolgozószobát és egy vendég WC-t. A ház jobb oldalán nyílik a világos nappali és étkezo, a hozzá tartozó konyhával és a hálószobával. A saját fürdoszoba minden kívánnivalót maga után hagy. Az egyes helyiségek közötti átmenet zökkenomentes, semmilyen akadályozó ajtó nem akadályozza az átjárást. A szomszédos nappaliban található kandalló hangulatos hangulatot teremt. A nagy ablakokon keresztül lenyugözo kilátás nyílik a kertre. A ház bal oldalán három szoba, egy másik konyha és egy további, természetes fénnyel megvilágított zuhanyzó található. Az egész épület a körülötte lévo nagy ablakokkal harmonikus átmenetet biztosít a ház és a földszinti kert között. Az emeleten egy teljes értéku nappali található, csodálatos loggiával. Egy világos, káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdoszobából, két további szobából, valamint egy tágas nappaliból és étkezobol áll, nyitott konyhával és kandallóval. A nagy tetoablakok optimális természetes fényt biztosítanak. Ez a külön bejárattal rendelkezo egység teljesen önállóan is használható és bérbe adható. Ez a helyiség ideális lehet egy tekintélyes dolgozószoba számára. A villát vizuálisan kiegészíto kültéri medence és dupla garázs teszi teljessé a kínálatot. Az ingatlan kiválóan alkalmas egy nagy család vagy két független fél számára. MEGJEGYZÉS: A földbérleti díj évi 256,00 euró. Felkeltette az érdeklodését ez az ingatlan? Diszkréciós okokból kérésre szívesen adunk további részleteket. Várjuk a személyes beszélgetést Önnel.

VP azonosító: 22212004 - 45770 Marl

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 22212004 - 45770 Marl

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22212004 - 45770 Marl

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22212004 - 45770 Marl

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Funda Sadin

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com