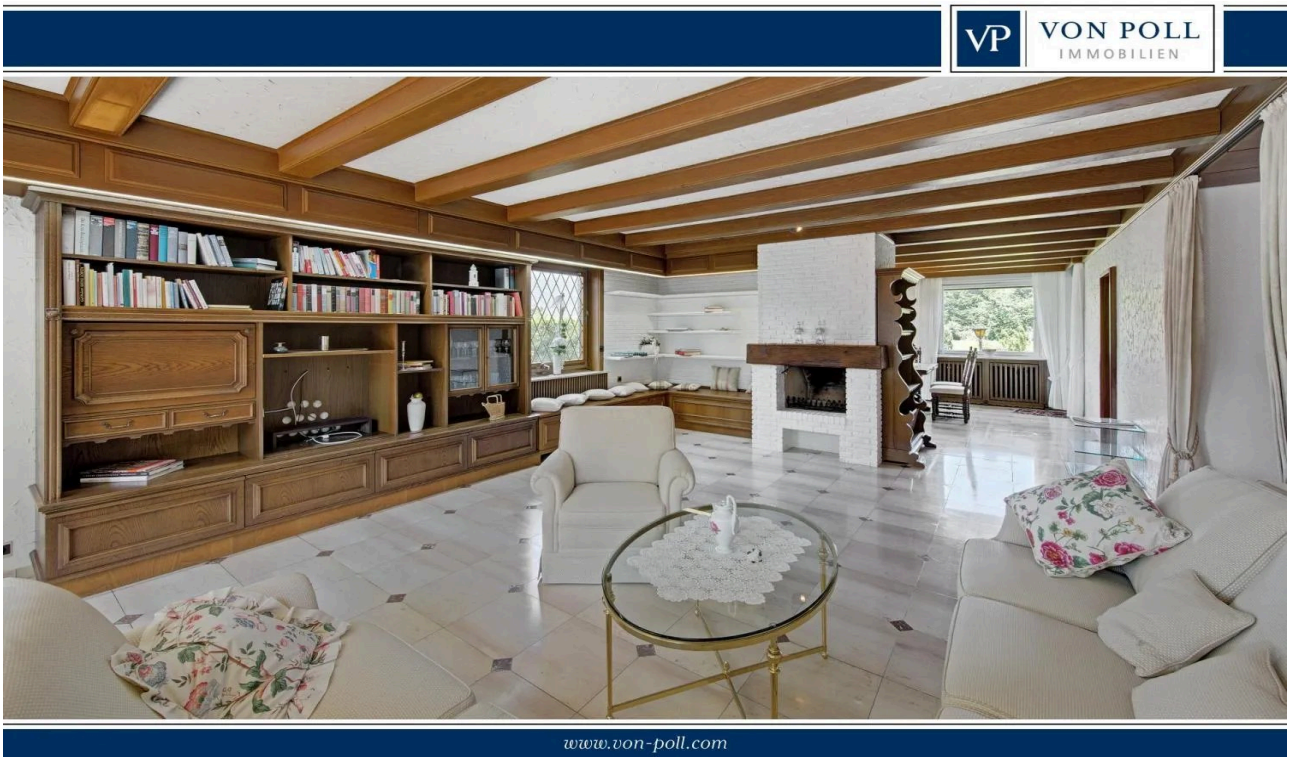
Marl / Polsum

Wohnen auf einer Ebene*Kaufgrundstück*2 Garagen*

Objektnummer: X25212008X



KAUFPREIS: 529.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143.44 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 898 m²

Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Auf einen Blick

Objektnummer	X25212008X
Wohnfläche	ca. 143.44 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	529.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 141 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	452.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Die Immobilie





Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Die Immobilie





Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Die Immobilie





Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Die Immobilie





Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Die Immobilie





Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Die Immobilie





Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Die Immobilie





Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Die Immobilie





Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Ein erster Eindruck

Dieses repräsentative und traumhafte Anwesen befindet sich in bester Randlage, charmant eingebettet in einem uneinsehbaren und traumhaft natürlich eingewachsenen Garten in unmittelbarer Nähe zu Feldern und Wiesen.

Die Immobilie wird inklusive Kaufgrundstück veräußert.

Errichtet in solider Massivbauweise, auf einem ca. 898 m² großen Kaufgrundstück. Der schöne, freistehende Bungalow überzeugt durch seine hochwertige und geschmackvolle Ausstattung, eine gute und großzügige Aufteilung sowie den einzigartigen Garten. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück in bester Lage, das mit seinen zahlreichen Außensitzplätzen absolute Ruhe und Privatheit bietet.

Das Erdgeschoss bietet insgesamt zwei Schlafzimmer, ein Duschbad mit Tageslicht, sowie ein Gäste-WC. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein Bad-en-suite und beinhaltet tolle Einbauten.

Im Kellergeschoss eröffnen sich weitere Nutzungsmöglichkeiten, mit insgesamt zwei Zimmern mit Tageslicht, ein Duschbad mit Sauna, sowie weitere Wirtschaftsräume.

Zwei Garagen vervollständigen das Angebot.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Ausstattung und Details

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ Kaufgrundstück in idyllischer Lage
+ traumhafter Vorgarten
+ mehrere Außenterrassen
+ Kamin
+ Gäste-WC
+ Sauna
+ teilw. bodentiefe Fenster
+ elektrische Rollläden
+ Alarmanlage
+ zwei Garagen
+ zwei Freiplätze

Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich unmittelbar angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet in einer reinen Anliegerstraße im beliebten Marl-Polsum. Gepflegte Ein- bis Zweifamilienhäuser und Bungalows mit großen Grundstücken prägen hier das Bild der Nachbarschaft.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Region ist im Umkreis fast einmalig. Hier leben Sie in der Natur und trotzdem nur wenige Minuten vom pulsierenden Stadtleben entfernt. Die Immobilie überzeugt dabei mit einer besonders idyllischen Lage, denn das Grundstück liegt gartenseitig heraus mit wunderschönem Blick ins Grüne. Die örtliche Nahversorgung erreichen Sie ganz einfach zu Fuß.
Trotz der reinen Wohnlage besticht Ihr neues Eigenheim durch einen nahezu idealen Kompromiss zwischen ruhiger Lage und einer effizienten Verkehrsanbindung. So befinden sich schnell erreichbare Verkehrsanbindungen zur A 52.

Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: X25212008X - 45768 Marl / Polsum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Funda Sadin

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com