

Exposé

Wohnung in Marl

**Frisch sanierte Eigentumswohnung mit Balkon, Aufzug
inkl. Einbauküche – provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-448248

Wohnung

Verkauf: **167.500 €**

Ansprechpartner:
Patrick Göllner

45768 Marl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	419 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese frisch sanierte Eigentumswohnung in der 5. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine zentrale Lage.

Auf ca. 72 m² Wohnfläche erwartet Sie eine Wohnung, die sofort durch ihre helle, freundliche Ausstrahlung überzeugt. Die frisch modernisierten Räume wirken einladend, gepflegt und zeitgemäß – ideal für alle, die ohne Renovierungsaufwand einziehen oder eine attraktive Kapitalanlage erwerben möchten.

Besonders schön ist der großzügige Wohnbereich mit angenehmem Lichteinfall und Zugang zum Balkon, der Ihnen zusätzlichen Freiraum bietet und sich wunderbar zum Entspannen im Alltag eignet. Auch die übrigen Räume präsentieren sich modern, hell und vielseitig nutzbar. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Das modern gestaltete Badezimmer mit Badewanne und Duschabtrennung unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck ebenso wie die geschmackvollen Bodenbeläge und die insgesamt stimmige Ausstattung. Die Wohnung vermittelt ein Wohngefühl, das sofort überzeugt: freundlich, modern und mit viel Potenzial für ein schönes Zuhause.

Auch das Haus selbst befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Ein Aufzug ist vorhanden, was den Alltag spürbar erleichtert. Die Hausgemeinschaft ist gut, Rücklagen sind vorhanden, und sowohl Dach als auch Balkon wurden bereits saniert – wichtige Punkte, die für Werthaltigkeit und eine solide Basis sprechen. Ein Energieausweis liegt vor.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Highlights im Überblick:

ca. 72 m² Wohnfläche

5. Etage mit Aufzug

frisch saniert

großer Balkon

Einbauküche im Kaufpreis enthalten

modernes Badezimmer

gepflegtes Mehrfamilienhaus

gute Hausgemeinschaft

Rücklagen vorhanden

Dach bereits saniert

Balkon bereits saniert

Energieausweis vorhanden

provisionsfrei

Verkauf direkt ohne Makler

Lage

Direkt am Marler Stern wohnen Sie angenehm zentral mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Gastronomie, Schulen und dem öffentlichen Nahverkehr. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet. Die Wohnung eignet sich damit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine gut angebundene und alltagstaugliche Lage legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohn / Esszimmer

Exposé - Galerie

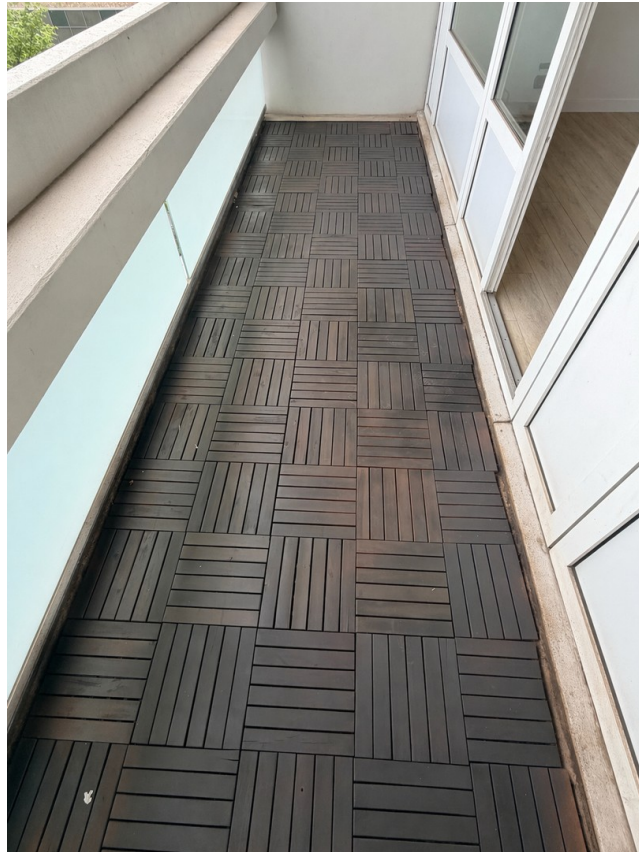


Wohn / Esszimmer



Wohn / Esszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Wohn / Esszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum

Exposé - Grundrisse

