

Exposé

Doppelhaushälfte in Marl

Viel Raum für wenig Geld



Objekt-Nr. OM-448756

Doppelhaushälfte

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Majewski

45768 Marl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	301,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	173,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause für die ganze Familie - sei es mit einem, zwei, drei oder vier Kindern - hier findet jeder seinen Platz.

Durch die großzügige Aufteilung auf jeder Etage lassen sich sowohl bis zu 5 Schlafzimmer herrichten, als auch alternativ als Arbeitszimmer nutzen.

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1997 wurde laufend modernisiert und bietet Ihnen unbeschwertes Wohnen. Es stehen ca. 173m² Wohnfläche zur Verfügung, die auf einem 301m² großen Erbpachtgrundstück steht.

Wichtig für Sie: Die Erbpacht läuft noch bis 2096 zu einem günstigen Zins. Das bedeutet, Sie sparen sich die teuren Grundstückskosten in der Anschaffung und nutzen das gesamte Haus noch fast ein Jahrhundert.

Die Highlights des Hauses liegen in der Südausrichtung des Gartens sowie der Loggia und den ungewöhnlichen Zahl an Zimmern. Die hohen Eichenbäume im Garten spenden teilweise Schatten an sonnigen Tagen. Hier haben die Kinder Raum zum Spielen und die Erwachsenen reichlich Platz für gemütliche Grillabende mit den Freunden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit Rufnummer und E-Mail - Sie erhalten daraufhin ein ausführliches Exposé zum Haus mit weiteren Details und Eindrücken.

Ausstattung

- + Baujahr 1997
- + ca. 173m² Wohnfläche auf 301m² Erbpachtgrundstück
- + günstiger Erbpachtzins von EUR 983,35,- pro Jahr
- + 7 Zimmer – davon 5 als Schlaf- und Arbeitszimmer nutzbar
- + Garten in Südausrichtung mit Zugang zum Spielplatz und einem unterirdischem Regenwasserspeicher mit 3000 L
- + drei Bäder mit ebenerdiger Dusche oder Wanne
- + Photovoltaikanlage aus 2020 mit 7 kWh Stromspeicher
- + Garage mit anschließendem großem Abstellraum – perfekt als Kellerersatz
- + Familienfreundliche Lage in einer Spielstraße mit immer mehr jungen Familien durch den Generationenwechsel

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Gäste-WC

Lage

Das Riegefeld ist ein bevorzugtes Wohngebiet am westlichen Rand von Marl. Die Verkehrsanbindungen sind bestens: Bushaltestellen in Richtung Dorsten, Stadtmitte und Recklinghausen liegen fast direkt vor der Tür. Die Autobahn A 52 ist innerhalb von 5 Minuten mit dem Auto erreicht.

Mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind in kürzester Zeit zu Fuß erreichbar. Sowohl für Kinder als auch für Familien bietet diese Lage alles, was wichtig ist.

Die Lage im Riegefeld ist besonders attraktiv für junge Familien, die ihr erstes Eigenheim kaufen möchten. Kindern bietet es sowohl Spiel- und Freizeitplätze als auch Kindertagesstätten und Schulen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick zum Haus

Exposé - Galerie



Eingang



Sonnige Loggia

Exposé - Galerie



Platz für Home-Office



Wohnen und Spielen

Exposé - Galerie



Für die Gäste



Ankleideraum

Exposé - Galerie

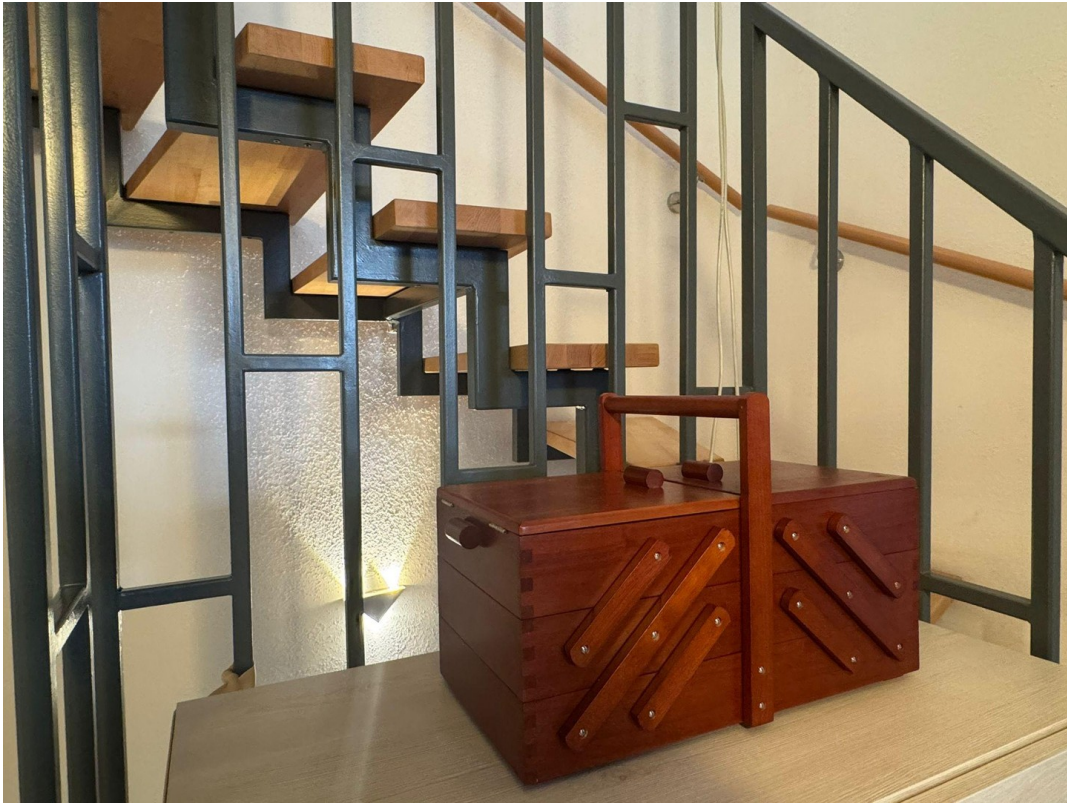


Eines von drei modernen Bädern



Großzügig Kochen

Exposé - Galerie

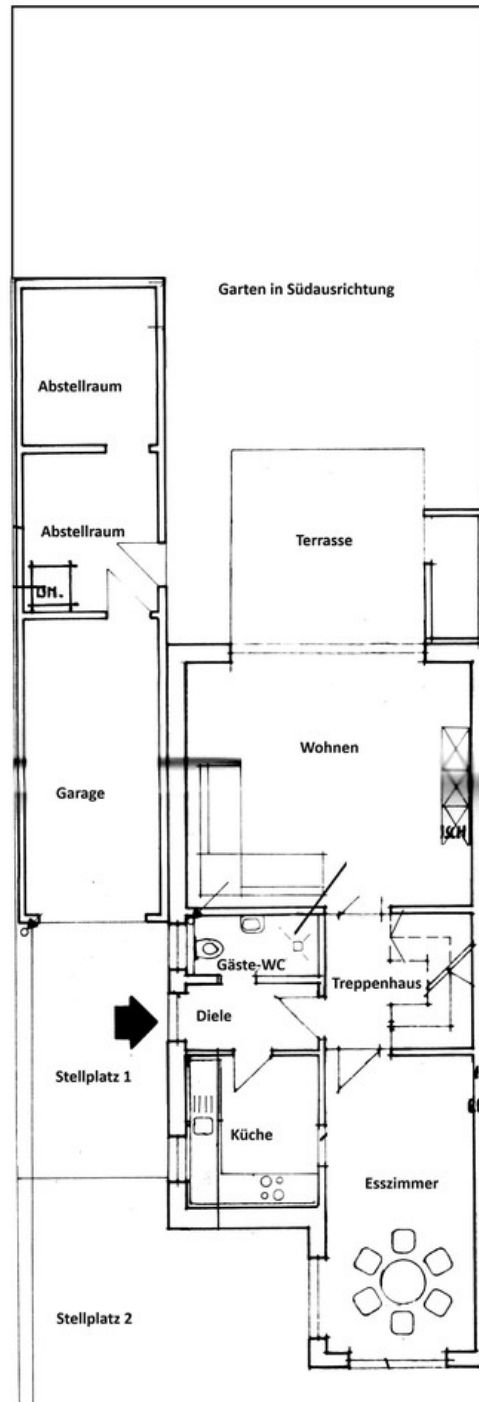


Stilvoll

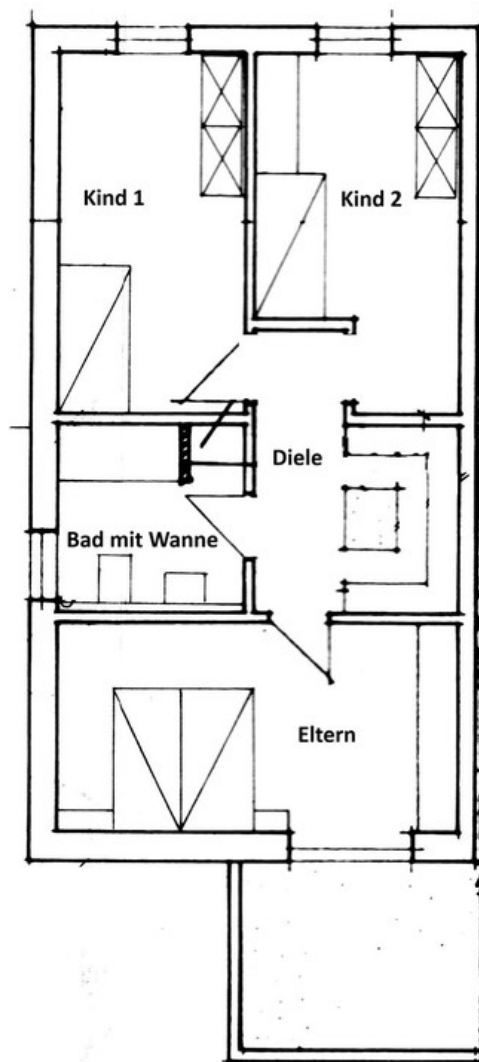


Blick zum Spielplatz

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

