

Exposé

Maisonette in Marl

Maisonette in Marl Hüls



Objekt-Nr. OM-466813

Maisonette

Verkauf: **349.000 €**

45772 Marl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	144,70 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet auf ca. 145 m² ein Wohngefühl wie im eigenen Haus.

Die durchdachte Aufteilung über zwei Ebenen trennt das gesellige Leben im Untergeschoss perfekt von der privaten Ruhezone im Obergeschoss.

Untere Ebene:

Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und geht fließend in die offene maßgeschneiderte Einbauküche über.

Von hier aus haben Sie Zugang zum uneinsehbaren Balkon mit Süd-West Ausrichtung und Blick ins Grüne.

Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene eignet sich ideal als Büro oder Gästezimmer.

Das Hauptbadezimmer lässt mit Badewanne und separater Dusche keine Wünsche offen.

Obere Ebene:

Über die interne Treppe erreichen Sie das Obergeschoss.

Hier befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die beide mit einer eigenen Klimaanlage ausgestattet sind. So genießen Sie und Ihre Familie auch in tropischen Sommernächten ein perfektes Raumklima.

Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche auf dieser Etage macht das Obergeschoss zu einem autarken und komfortablen Rückzugsbereich.

Hinter dem Haus erwartet Sie ein besonderes Highlight:

Eine zum Haus gehörende Wiese, die Raum für Erholung im Freien bietet.

Vor erst zwei Jahren wurde hier ein hochwertiges Spielparadies mit Klettergerüst, Sandkasten, Spielhaus und Schaukel errichtet – ideal für Familien, die ihre Kinder sicher und direkt am Haus spielen lassen möchten.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

Fläche: 145 m²

4 Zimmer

Klima: Beide Schlafzimmer im OG voll klimatisiert

Bäder: Zwei vollwertige Bäder (UG mit Wanne & Dusche / OG mit Dusche).

Böden: Pflegeleichter Vinylboden und Laminat, Bäder gefliest

Uneinsehbarer Balkon

Spielgerüst auf dem eigenen Grundstück

Parken: Zwei Tiefgaragenstellplätze gehören zur Wohnung

Zusatz: Eigener Kellerraum, großer Waschkeller und Fahrradkeller

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kontaktaufnahme ausschließlich bei Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines Kapitalnachweises. Anfragen ohne entsprechenden Nachweis werden nicht berücksichtigt.

Lage

Die Wohnung verbindet naturnahe Erholung mit bester Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Park Gänsebrink, der Loemühlenteich, sowie das Bürgerbad Loemühle.

Das weite Areal rund um den Flugplatz Loemühle bietet ein exklusives Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in Marl-Hüls sind schnell erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,01 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Blick Richtung Eingang



Wohnzimmer/ Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



großes Badezimmer

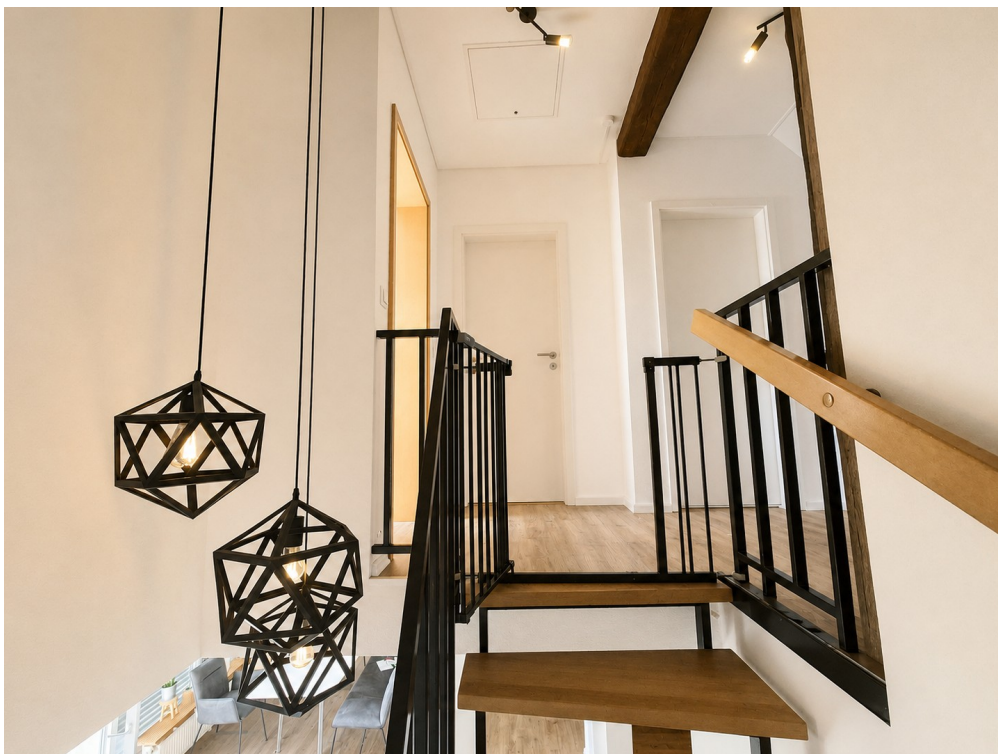


Schlafzimmer 1 / Ankleide

Exposé - Galerie



Treppe nach oben



oberer Flur

Exposé - Galerie



Blick zur Treppe



Duschbad im OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 im OG



Schlafzimmer 3 im OG

Exposé - Galerie

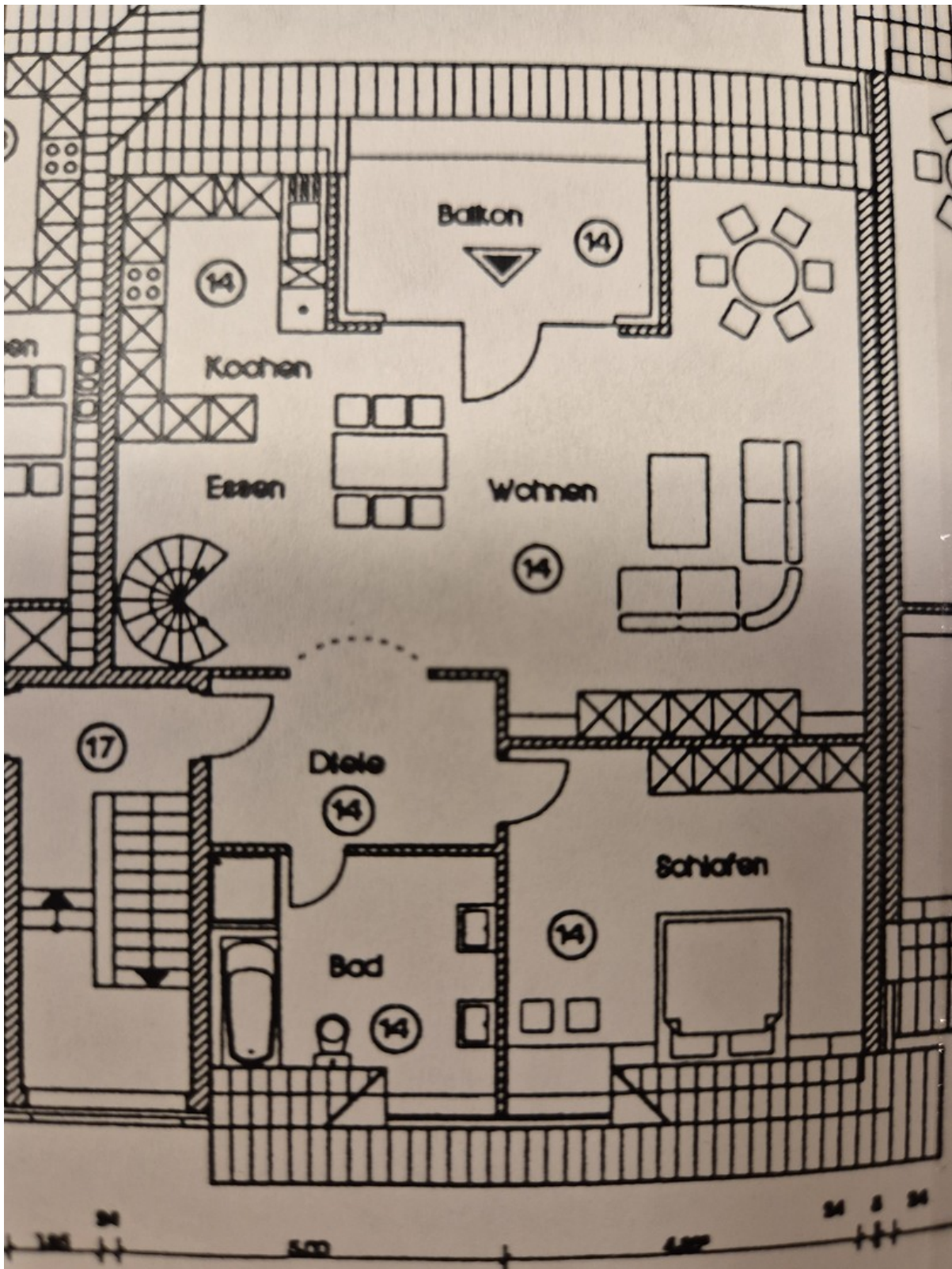


Balkon



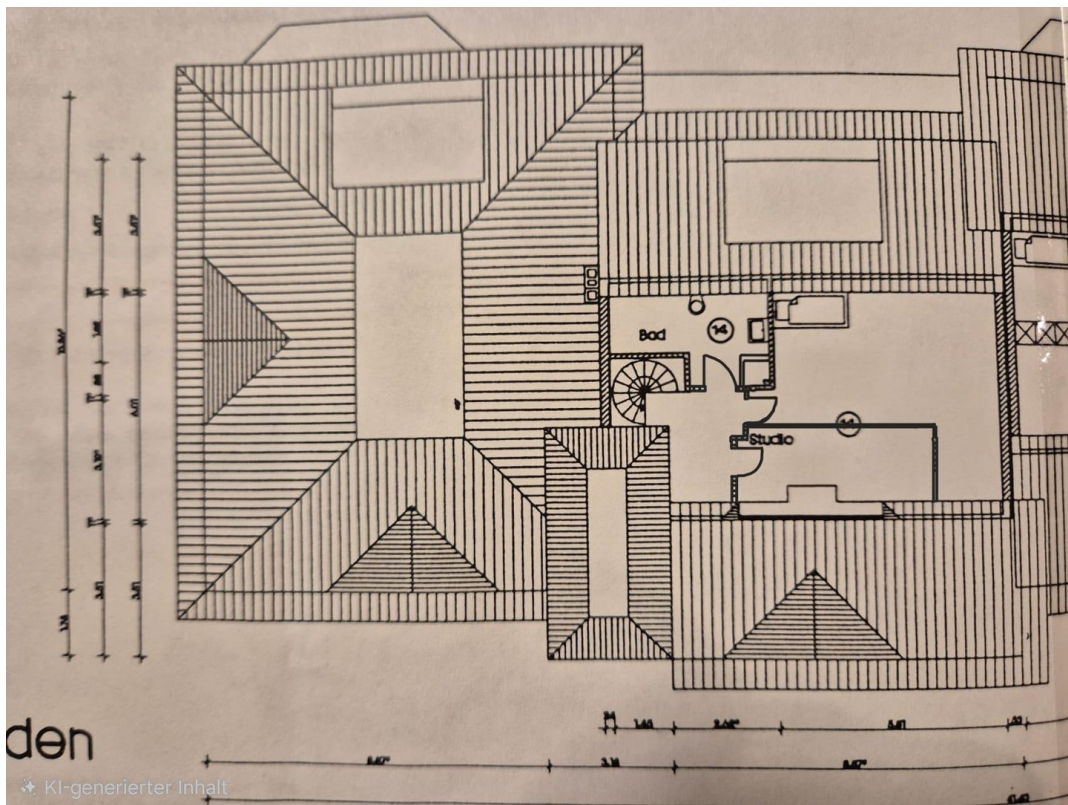
Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss unten

Exposé - Grundrisse



Grundriss oben