

# EXPOSÉ

ALT-Marl: Hier wohnt man gut auf 74m<sup>2</sup> mit 2  
Balkonen in einem der bekannten Hügelhäusern

in Vorbereitung  
ermietete ETW in  
lt Marl Hügel 2  
5 Zimmer aus



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 45770 Marl  
Baujahr: 1973  
Zimmerzahl: 2,5  
Wohnfläche (ca.): 74 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.): 74 m<sup>2</sup>  
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 74 m<sup>2</sup>  
Aufzug: Personenaufzug  
Balkon: ja

**Kaufpreis  
auf Anfrage**

## ImmobilienKontor Gaskow

Kardenstr. 62 a ° 45768 Marl ° Tel.: 02365 5016145  
Fax: 02365 5016148 ° immokontor@gaskow.de ° www.immokontor-gaskow.de

> Etagenwohnung  
> Marl  
> 2,5 Zimmer

> 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: IKM-9576



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	45770 Marl - Alt Marl
Baujahr	1973
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	74 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	74 m <sup>2</sup>
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	74 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	1973
Anzahl der Einheiten	66
Einheit-Nr.	64
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	20 m <sup>2</sup>
Wohn- / Schlafzimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	provisionsfrei für den Käufer

## Objektbeschreibung:

Unsere Wohnung, befindet sich in den über Marl bekannten Hügelhäusern. Diese wurde seinerzeit (1973) von der Neuen Marler Baugesellschaft errichtet. Die Wohnung liegt im vierten Geschoss und ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen und ist zur Zeit vermietet.

Die 2,5 Zimmer bietet einen Wohn/Essraum (dieser hat den Zugang zu den beiden Balkonterrassen. Ein Gäste WC, die Küche, einen Abstellraum sowie ein Schlafzimmer. Das Masterbad ist von diesem Schlafräum zu erreichen. Ein Kellerersatzraum bietet weitere

Die angenehme Ruhe der urban-grünen Lage und das schöne Umfeld schaffen ein entspanntes und gut behütetes Wohnklima für Sie und Ihre Familie. Und doch ist das städtische Leben nah: die Schulen, die

Geschäfte, die Freizeitmöglichkeiten. Kleiner Tipp zum Probeleben; Gehen Sie einmal eine halbe Stunde im Umfeld des neuen Zuhauses spazieren. Sie werden es geniessen!

Das Nutzungskonzept für diese 2,5 Zimmerwohnung überlassen wir komplett dem neuen Eigentümer: Entweder wollen Sie ja diese Wohnung für sich selbst oder Ihre Kinder kaufen und selbst bewohnen, das ist die eine Möglichkeit. Oder Sie übernehmen den bisherigen Mietvertrag und machen diese Wohnung zur Kapitalanlage.

## Ausstattung:

- massive Bauweise
- eigener Kellerraum
- 66 WE im Haus verteilt auf 4 Hauseingänge
- Fahrstuhl vorhanden
- 2 Balkon-Terrassen
- Gäste-WC
- Masterbad mit Dusche und Badewanne
- Warmwasseraufbereitung durch elektrische Durchlauferhitzer
- Heizung: Zentralheizung Wärmeerzeuger: Fernwärme

## Lagebeschreibung:

Alt-Marl das frühere Dorf, die eigentliche Urzelle, hat sich um St. Georg herum - der 1856 wiedererbauten katholischen Pfarrkirche, die übrigens in ihrem Innern einen beachtenswerten Taufstein aus dem 12. Jahrhundert hat-seine alten Häuser und Fassaden und kleinen Straßen das Flair des Althergebrachten erhalten.

Im Volkspark ,der zur Zeit für die IGA 2027 umgestaltet wird, mit seinem alten Baumbestand mit den Teichen, die vor einigen Jahren naturnah ausgebaut wurden, sind nicht nur Rentner anzutreffen-obwohl sich ein Altenpflegeheim in Nachbarschaft dieses schönen Parks angesiedelt hat. Hier befindet sich auch das Guido-Heiland-Freibad, welches in erfolgreicher Eigenregie seit 18 Jahren vom Verein Volksbad Marl eV. betrieben wird. Weiter findet man hier einen Reiterhof und Tennisanlagen.

Gesundheit garantieren zwei Krankenhäuser, das in unmittelbarer Nähe gelegene Marienhospital und die Paracelsusklinik, sowie Arztpraxen in der Nachbarschaft. Gastlichkeit versprechen diverse Restaurants und Biergärten, von der kleinen Pizzeria "um die Ecke" bis zur gehobenen Gastronomie. Einkaufen können Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in den Supermärkten in unmittelbarer Nähe und im Einkaufszentrum "Marler Stern".

Freizeit schenken Ihnen alle Jogging- bzw. Radwege durch das landwirtschaftlich geprägte Umfeld.

Nahe gelegene Zentren: Recklinghausen in ca. 10 km Entfernung  
Essen in ca. 22 km Entfernung

- > Etagenwohnung
- > Marl
- > 2,5 Zimmer

- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: IKM-9576



Bahnhof: Marl-Mitte ca. 1,0 km  
(S 9 von Haltern, über Gelsenkirchen-Buer, Gladbeck, Bottrop, Essen bis nach Wuppertal HBF)

Autobahnauffahrt 46 Marl Frentrop der A 52 in ca. 2,5 km Entfernung

## Sonstiges:

HINWEIS: Dieses Immobilienangebot befindet sich zur Zeit bei uns in der Vorbereitung. Sobald alle für die Vermarktung erforderlichen Unterlagen vorliegen - werden diese hier fortlaufend ergänzt ( zum Beispiel, Energieausweis , Höhe des derzeitigen Wohngeldes und der vorhandenen Rücklagen der Eigentümergemeinschaft).

Erleben Sie vielleicht Ihr neues Zuhause in einer gewachsenen, freundlichen Nachbarschaft und lassen sich bei einer Besichtigung mit uns zu Ihren eigenen Wohnideen inspirieren.

Dazu lassen Sie sich als Interessent schon mal vormerken:  
Durch eine OBJEKTANFRAGE -  
damit Sie bald zu den Ersten gehören, die weitere Informationen und eine Besichtigungseinladung zu diesem Objekt bekommen.

## Objektbilder:





- > Etagenwohnung
- > Marl
- > 2,5 Zimmer

- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: IKM-9576



## AGB:

---

Immobilienkontor Gaskow

Bedingungen für die Immobilienvermittlung

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
  2. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadenersatzansprüche - Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
  3. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationssteile unverzüglich mitzuteilen.
  4. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
  5. Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluß unterrichten, er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.
  6. Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch den Verkäufer tätig werden, und von beiden Parteien eine Provision verlangen.
  7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z.B. Kauf, Miete, Pacht) wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrages von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.
- Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluß über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.