

EXPOSÉ

ALT-Marl: Hügelhaus II - Feine Wohnung (vermietet) im 4.OG mit 2 Balkonterrassen

...in Vorbereitung
vermietete Wohn
ca. 74 m² Wohnfläche
2,5 Zimmer



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 45770 Marl
Baujahr: 1973
Zimmerzahl: 2,5
Wohnfläche (ca.): 74 m²
Gesamtfläche (ca.): 74 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 74 m²
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 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IKM-9577



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	45770 Marl - Alt-Marl
Baujahr	1973
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	74 m ²
Gesamtfläche (ca.)	74 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	74 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	1973
Einheit-Nr.	20
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	20 m ²
Wohn- / Schlafzimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Gäste-WC	ja
Keller (ca.)	5 m ²
Zustand	gepflegt
Flur	100
Flurstück	554
Provision für Käufer	provisionsfrei für den Käufer

Objektbeschreibung:

Die angebotene 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in den in Marl weithin bekannten Hügelhäusern und wurde 1973 von der Neuen Marler Baugesellschaft errichtet. Sie liegt im 4. Obergeschoss und ist bequem sowie seniorengerecht per Aufzug erreichbar. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Der Grundriss ist funktional und angenehm aufgeteilt: Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu zwei Balkonterrassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche, einen praktischen Abstellraum, ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer. Das Masterbad ist direkt vom Schlafzimmer aus erreichbar. Ein Kellerersatzraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Besonders

hervorzuheben ist die zentrale Lage mit kurzen Wegen:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und vielfältige Freizeitangebote befinden sich im gut erreichbaren Umfeld. Gleichzeitig genießen Sie eine angenehme Ruhe in urban-grüner Umgebung - ein Wohnklima, das entspanntes Wohnen ermöglicht und dennoch die Vorteile der Stadt in unmittelbarer Nähe bietet. Das Nutzungskonzept bleibt flexibel und richtet sich nach Ihren Plänen als neuer Eigentümer: Sie können die Wohnung perspektivisch selbst nutzen, beispielsweise für sich oder Ihre Kinder, oder den bestehenden Mietvertrag übernehmen und die Immobilie als Kapitalanlage weiterführen.

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 ist als wirtschaftlich anzusehen, da durch elektrische Durchlauferhitzer
- Heizung: Zentralheizung Wärmeezeuger: 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

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

- > 74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IKM-9577



Essen in ca. 22 km Entfernung

Stadtbuslinie 221 der Vestischen

-Riegefeld-Marler City , mit Umsteigemöglichkeiten am Busbahnhof und S Bahnhof Marl Mitte

Haltestelle:

Kösliner Str. ca. 350 m in 5 Min. Fussweg

oder Gesamtschule an der Willy Brandt Allee.ca. 600 m in 8 Minuten Fussweg

Bahnhof: Marl-Mitte ca. 1,0 km

(S 9 von Haltern, über Gelsenkirchen-Buer, Gladbeck, Bottrop, Essen bis nach Wuppertal HBF

Autobahnauffahrt (46) Marl- Frentrup der A 52 in ca. 2,5 km Entfernung

Sonstiges:

Erleben Sie vielleicht Ihr neues Zuhause in einer gewachsenen, freundlichen Nachbarschaft und lassen sich bei einer Besichtigung mit uns zu Ihren eigenen Wohnideen inspirieren. Wir bieten im gleichen Haus eine weitere vermietete Wohnung (IKM 9576) zum Kauf (z.Zeit auch in der Vorbereitung) an. Dieses Angebot befindet sich ebenfalls auf dieser Internetseite.

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:



9577 Seitenblick Color



9577 Hausflur innen

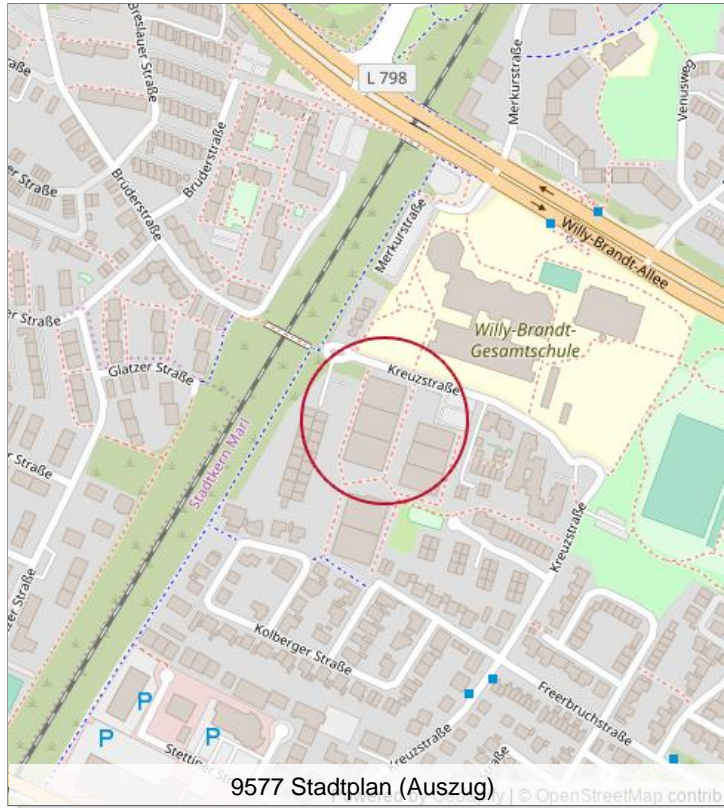


9577 Hauseingang

Eckdaten

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

- > 74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IKM-9577



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

- > 74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IKM-9577



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.