

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Drewer)

Objekt-Nr. 1946, Stand 14.03.2025

Fläche:	ca. 110,30 m ²
Grundstück:	ca. 222 m ²
Raumzahl:	4,5
Etage:	2,5
Baujahr:	2017
Bezug:	nach Absprache
Ausstattung:	Terrasse, Garten, Garage
Beschreibung:	Modernes Niedrigenergie-Reihenendhaus (KFW 55) in ruhiger Spielstraße mit moderner Ausstattung.



Erdgeschoss:

- Wohn/Esszimmer mit offener Küche
- hochwertige Einbauküche (Alter 3 Jahre)
- Gäste-WC mit Fenster
- Abstellraum
- Einbau- bzw. Garderobenschrank in Diele
- Hausanschlussschrank in Diele

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Wanne u. Anschluss f. Waschmaschine

Dachgeschoss (ausgebaut, in Wfl. enthalten)

- Wasseranschlüsse (z.B. für Bad) vorhanden

Außenbereich:

- Terrasse u. Garten in Süd-Ost-Ausrichtung
- Terrasse mit elektrischer Markise
- Gartenhäuschen
- Rasenfläche mit eingebauten Rasensprenger
- Garage mit angeschlossenem Kellerersatzraum

technische Ausstattung:

- Belüftungsanlage mit Wärmeaustausch
- Klimaanlage in Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Drewer)

Objekt-Nr. 1946, Stand 14.03.2025

- Glasfaser
- Satellitenanschluss
- Netzwerkdosen in jedem Zimmer
- elektrische Rollläden in EG und OG
- Alarmanlage

Heizenergieträger: Kraft-Wärmekopplung (Blockheizkraftwerk)

Energieausweis: Bedarfsausweis f. Wohngebäude
Endenergiebedarf: 44 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse: A

Kaufpreis: 387.000,- €

Käuferprovision: 2,38 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpreises

Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Drewer)

Objekt-Nr. 1946, Stand 14.03.2025



Hausansicht



Garten



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer Bild 2

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Drewer)

Objekt-Nr. 1946, Stand 14.03.2025



Küche mit Einbauküche



Diele / Eingangsbereich



Gäste-WC



Diele Erdgeschoss

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Drewer)

Objekt-Nr. 1946, Stand 14.03.2025



Treppe zum Obergeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer Bild 2



Kinderzimmer

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Drewer)

Objekt-Nr. 1946, Stand 14.03.2025



Kinderzimmer Bild 2



Badezimmer



Badezimmer Bild 2



Diele Obergeschoss

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Drewer)

Objekt-Nr. 1946, Stand 14.03.2025



Dachgeschoss



Dachgeschoss Bild 2



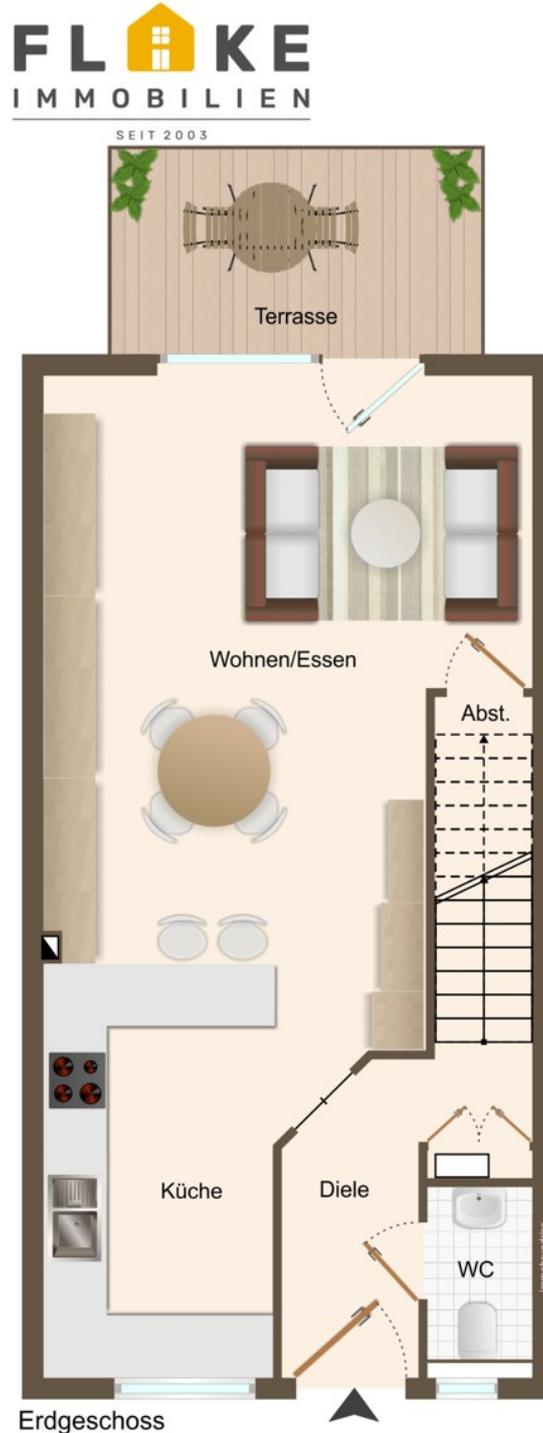
Garage mit Kellerersatzraum

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Drewer)

Objekt-Nr. 1946, Stand 14.03.2025

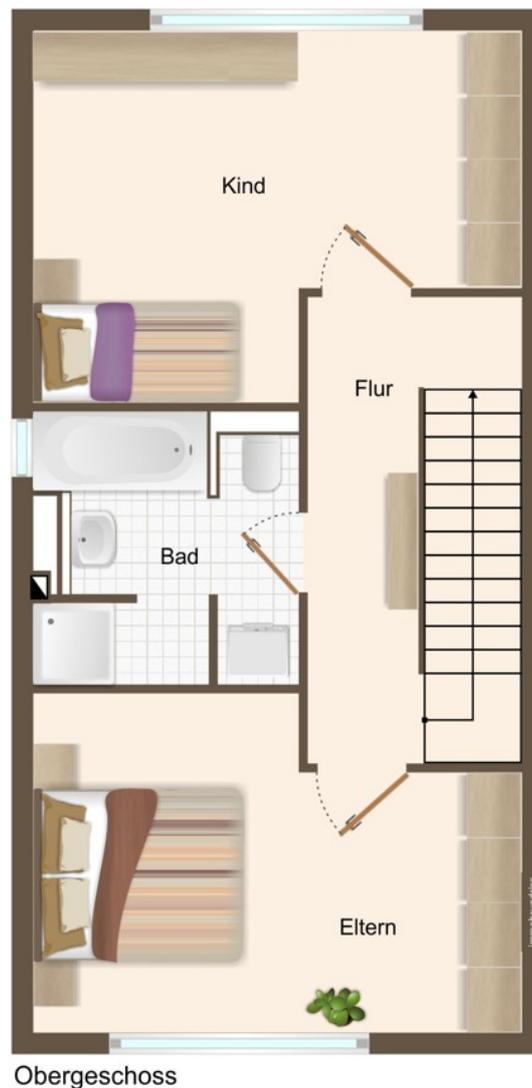


Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Drewer)

Objekt-Nr. 1946, Stand 14.03.2025

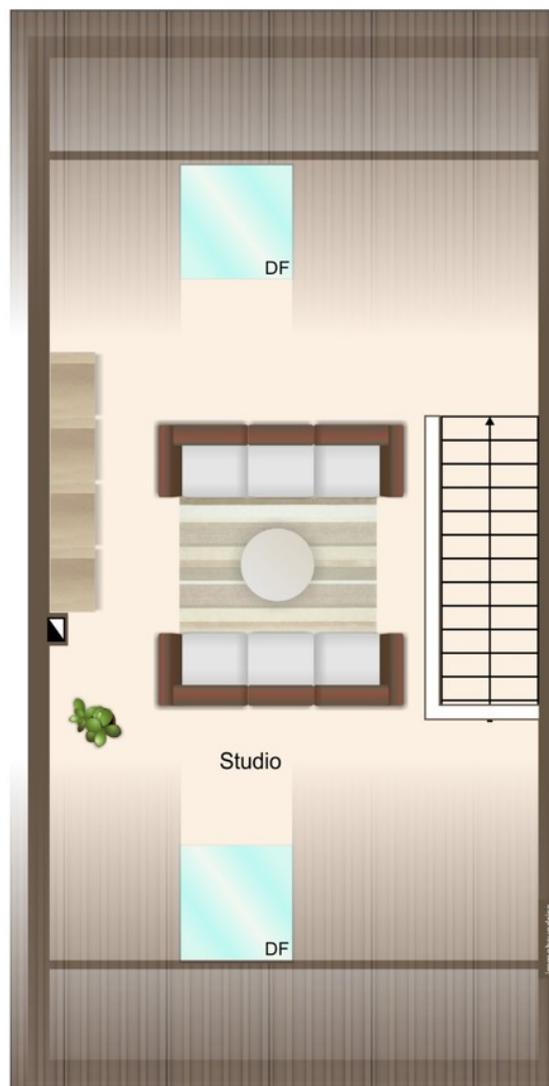


Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Drewer)

Objekt-Nr. 1946, Stand 14.03.2025



Dachgeschoss

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.