

## Eigentumswohnung in Marl (Hüls)

Objekt-Nr. 1959, Stand 02.04.2025

<b>Fläche:</b>	ca. 91,32 m <sup>2</sup>
<b>Raumzahl:</b>	3,5
<b>Etage:</b>	Erdgeschoss
<b>Wohneinheiten:</b>	5
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Bezug:</b>	nach Absprache
<b>Ausstattung:</b>	Terrasse, Garten, Stellplatz, Garage



**Beschreibung:** Die barrierefreie Erdgeschosswohnung befindet sich in einem modernen, gepflegten Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten auf großem Erbbaurechts-Grundstück (jährliche Erbpacht für diese Wohnung beläuft sich aktuell auf 284,- € p.a.). Die Wohnung hat ein Sondernutzungsrecht an einem, nur von der Wohnung zugänglichen und eingefriedeten Garten. Die Wohnung ist seit dem 01.05.2017 in einem ungekündigten Verhältnis vermietet. Mitveräußert werden sowohl eine Garage, als auch ein KFZ-Stellplatz. Die Garage hat auch von hinten eine Tür, so dass man von der Wohnung schnell hineingehen kann, ohne außen um das Haus herumlaufen zu müssen.

- Terrasse und Garten in Süd-West-Ausrichtung
- Badezimmer mit Wanne, bodentiefe Dusche und Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Wohnzimmer mit offener Küche
- 2 Schlafzimmer
- Abstellraum
- hochwertiger Echtholzparkettboden
- teilweise bodentiefe Fenster
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- u. Trockenkeller
- Fahrstuhl im Haus

<b>Heizenergieträger:</b>	Erdwärme
<b>Energieausweis:</b>	Verbrauchsausweis f. Wohngebäude

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.

## Eigentumswohnung in Marl (Hüls)

Objekt-Nr. 1959, Stand 02.04.2025

Endenergieverbrauch: 42 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Effizienzklasse: A

**Kaufpreis:** 359.000,- €

**Nebenkosten:** z.Zt. mtl. 328,- € inkl. Heizkosten

**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.

# Eigentumswohnung in Marl (Hüls)

Objekt-Nr. 1959, Stand 02.04.2025



Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer mit offener Küche

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.

# Eigentumswohnung in Marl (Hüls)

Objekt-Nr. 1959, Stand 02.04.2025



Kinder-/Arbeitszimmer



Badezimmer



Badezimmer Bild 2



Gäste-WC

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.

## Eigentumswohnung in Marl (Hüls)

Objekt-Nr. 1959, Stand 02.04.2025



Diele / Eingangsbereich



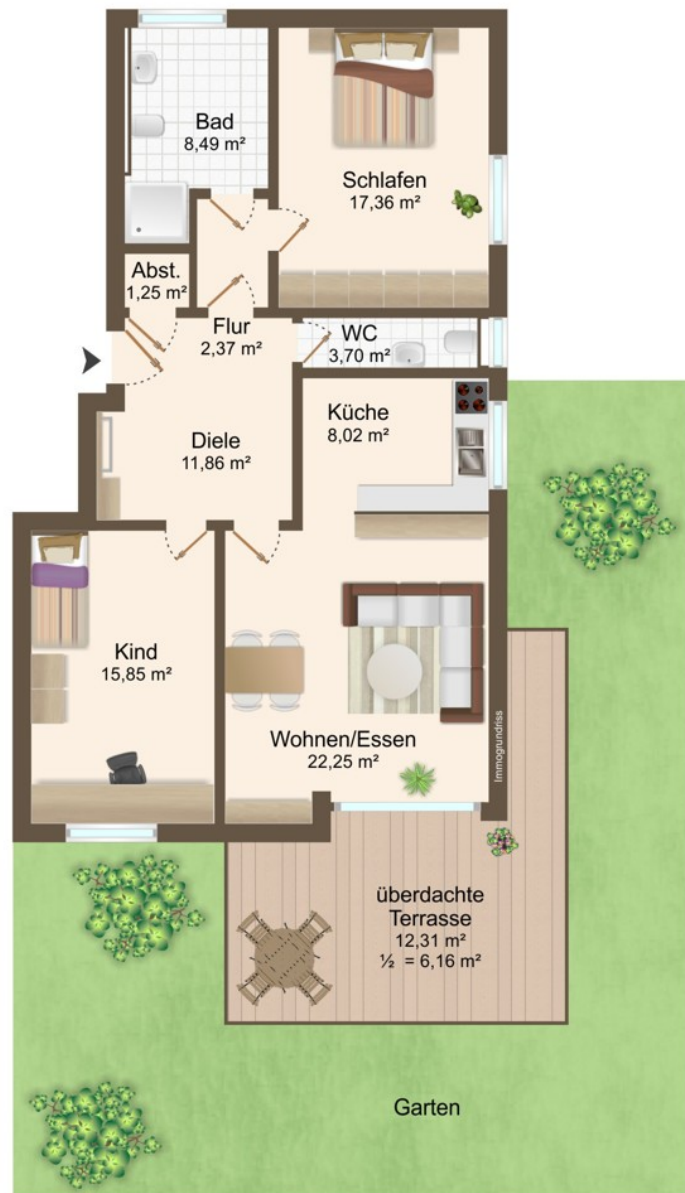
Terrasse

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.

# Eigentumswohnung in Marl (Hüls)

Objekt-Nr. 1959, Stand 02.04.2025



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.