

## Eigentumswohnung in Marl (Hüls)

Objekt-Nr. 1959, Stand 28.01.2026

<b>Fläche:</b>	ca. 97,31 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
<b>Beschreibung:</b>	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 168,12 € halbjährlich). Die Wohnung hat ein Sondernutzungsrecht an einem, nur von der Wohnung zugänglichen und eingefriedeten Garten.



Mitveräußert werden sowohl eine Garage, als auch 2 KFZ-Stellplätze.

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.

Die Wohnung ist seit dem 01.05.2017 vermietet.

- 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

**Heizenergieträger:** Erdwärme

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 28.01.2026

<b>Energieausweis:</b>	Verbrauchsausweis f. Wohngebäude Endenergieverbrauch: 42 kWh/(m²·a) Effizienzklasse: A
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,- €
<b>Nebenkosten:</b>	z.Zt. mtl. 328,- € inkl. Heizkosten
<b>Käuferprovision:</b>	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 28.01.2026



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer mit offener Küche



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 28.01.2026



Garten



Kinder-/Arbeitszimmer



Badezimmer



Badezimmer 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.

## Eigentumswohnung in Marl (Hüls)

Objekt-Nr. 1959, Stand 28.01.2026



Gäste-WC



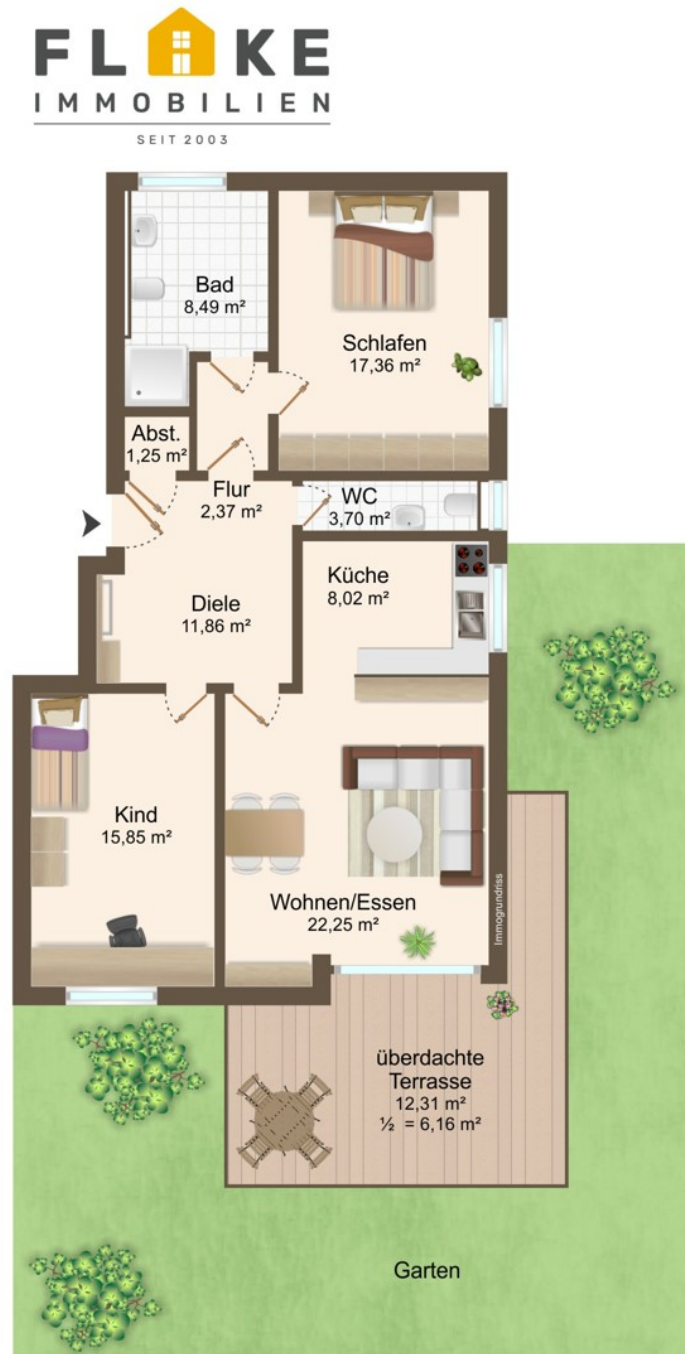
Diele / Eingangsbereich

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 28.01.2026



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.

**Tim Flake Immobilien e.K.**  
Telefon (02361) 10 85 16

**Am Lothor 2**  
45657 Recklinghausen

**info@flake-immobilien.de**  
**www.flake-immobilien.de**