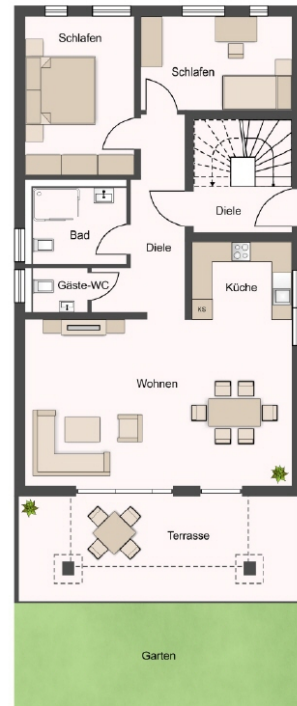


* Neubau * Erstbezug * Erdgeschoss mit Garten * Garage *



© Clacsa Immobilien, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

45768 Marl
Deutschland

Daten im Überblick

Status	Ja	Baujahr	2020
(externe) Objnr	105036377	Zustand	Erstbezug
Anbieterkennung	746	Warmwasser enthalten	Ja
Betreuer	Reinhard Stuckmann	Endenergiebedarf	20 kWh/(m ² *a)
Objektart	Wohnung	Energieausweis gültig bis	19.01.2030
Objekttyp	Erdgeschoss	Energieeffizienzklasse	A+
Wohnfläche	ca. 126 m ²	Verfügbar ab (Text)	01.12.2020
Anzahl Zimmer	4	Kaution	3345,00 €
Anzahl Schlafzimmer	2	Stellplatzmiete	75,00 €
Anzahl Stellplätze	1	Stellplatzanzahl	1
Befeuernng	Alternativ	Netto Kaltmiete	1.115,00 €
Heizungsart	Zentralheizung	Nebenkosten	270,00 €
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien		

Beschreibung

Im beliebten Marler Stadtteil Brassert entstehen 3 moderne 2-Familienhäuser mit hochwertiger Ausstattung.

Die Erdgeschosswohnungen mit einer Wohnfläche von 93 m² bestehen aus 1 Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmern, Gäste-WC und Badezimmer.

Ein weiterer zusätzlicher separater Wohnraum mit einer Wohnfläche von 33 m² im Dachgeschoss, der identisch ausgestattet ist wie die Erdgeschosswohnung, zudem mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, wird mitvermietet.

Dieser eignet sich ideal für ein separates Arbeits- oder Kinderzimmer. Zu jeder Wohneinheit gehört zur Abstellung des PKWs eine großzügige Garage.

Voraussichtlicher Bezugstermin ist der 01.12.2020.

Lage

Das Objekt befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Marl-Brassert.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten, etc. sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den ÖPNV und das Autobahnnetz ist ideal.

Ausstattung Beschreibung

- hochwertige Vinyl-Oberböden in Holzdekor in Wohn- und Schlafzimmern sowie Küche und Flur
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- helle 30X60 Wandfliesen in Bad, als Kontrast dunkle Bodenfliesen
- barrierefreie Dusche
- Gäste-WC
- Decken in "weiß" gestrichen
- Wände mit Rauhfaser, Änderungswünsche können noch berücksichtigt werden
- Innentüren in "Weißlack"
- Terrasse mit Südwest-Ausrichtung
- Kabel TV
- eigener Garten
- geräumige Garage

Sonstige Angaben

Baujahr: 2020

Energie mit Warmwasser: Ja

Energiekennwert: 20,5 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Nahwärme

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Wärmepumpe

Energieeffizienzklasse: A+

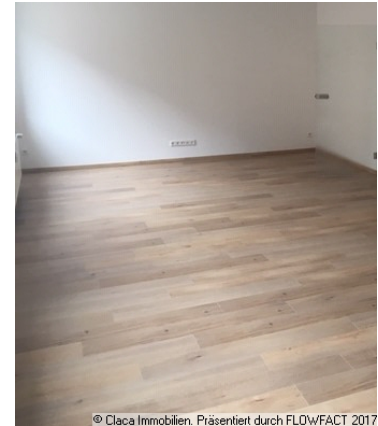
Bildergalerie



Beispielfoto Fliesen Bad



Bodenbelag Gerflor cedar pure



Beispielfoto Oberboden

Ihr Ansprechpartner

Herr Constantin Krukenberg
amarc21 Krukenberg Immobilien GmbH
Markt 12
46282 Dorsten

Tel.: 02362 - 9 87 70

Email: dorsten@amarc21.de

Web: amarc21.de/bueros/dorsten-immobilienmakler/

Alle Angebote erfolgen ausschließlich auf Grundlage unserer Geschäfts- und Provisionsbedingungen.