

Exposé

Wohnung in Marl

„Urbanes Wohnen mit Weitblick: Ihr neues Zuhause an der Hervester Straße“



Objekt-Nr. OM-426335

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Hervester Str. 6
45768 Marl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	383 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen, lichtdurchfluteten Zuhause! Diese großzügige 90 m² große Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage besticht durch ein modernes und helles Ambiente. Die gesamte Wohnung wurde frisch saniert und ist dank des bequemen Personenaufzugs leicht erreichbar.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, der direkt auf den sonnigen Balkon führt – ideal, um den Feierabend mit Blick in die grünen Außenanlagen zu genießen. Die Räume wirken durch die hellen Wandflächen und den modernen Schnitt besonders einladend. Eine ideale Immobilie für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Raum und eine bezugsfertige Ausstattung legen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert:

Bodenbeläge: In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger, pflegeleichter Vinylboden in moderner Optik verlegt.

Sanitär: Neben dem Hauptbadezimmer verfügt die Einheit über ein praktisches Gäste-WC.

Küche: Eine Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden.

Heizung: Die WärmeverSORGUNG erfolgt komfortabel über Fernwärme.

Außenbereich: Ein schöner Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein.

Zusatz: Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der ausreichend Stauraum bietet.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Diese Immobilie bietet ein echtes „Sorglos-Paket“. In der gepflegten Anlage sind ein professioneller Hausmeisterservice, ein Reinigungsservice für das Treppenhaus sowie ein Winterservice bereits organisiert und in den Nebenkosten enthalten. So müssen Sie sich um die Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen keine Sorgen machen.

Ein eigener Pkw-Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, im direkten Umfeld stehen jedoch ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die Wohnung ist nach Absprache kurzfristig bezugsfertig.

Lage

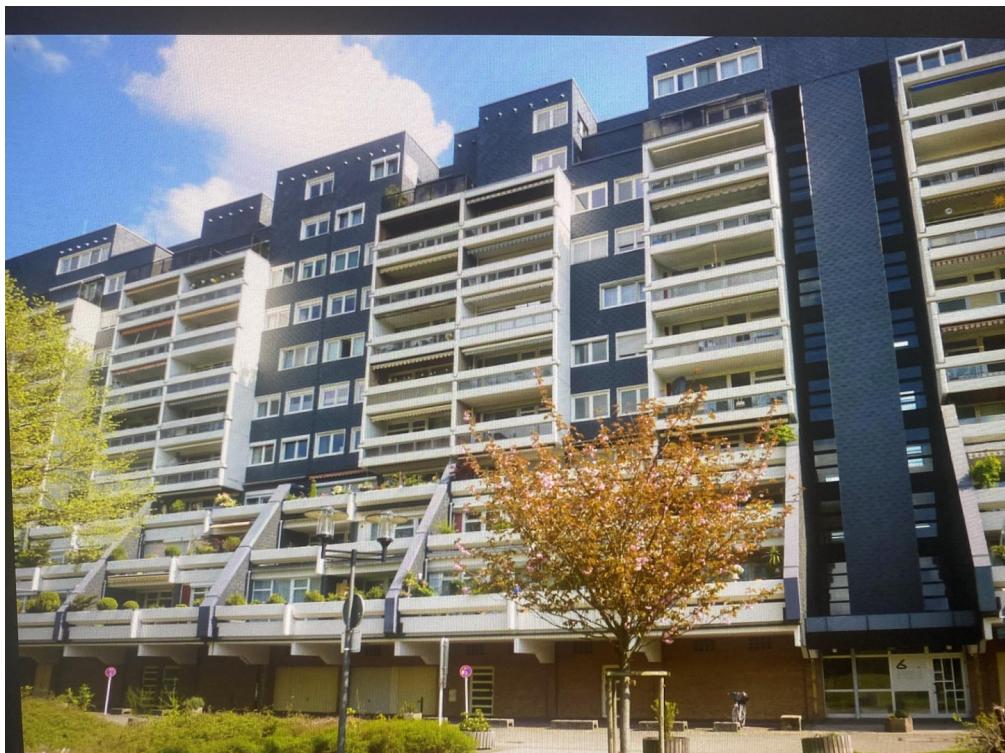
Die Wohnung an der Hervester Straße 6 bietet echtes „Wohnen der kurzen Wege“ im Herzen von Marl. Die Infrastruktur ist hervorragend: Das Einkaufszentrum „Marler Stern“ mit zahlreichen Supermärkten (Kaufland, Edeka), Modegeschäften und Dienstleistern liegt fast vor der Haustür.

Für Familien ist die Lage optimal, da die August-Döhr-Grundschule sowie die Goetheschule fußläufig erreichbar sind. Auch weiterführende Schulen und das Marien-Hospital befinden sich in direkter Nachbarschaft. Zur Entspannung lädt der nahegelegene City-See ein. Dank der unmittelbaren Nähe zum Busbahnhof und dem Bahnhof Marl-Mitte sind Sie auch ohne Pkw perfekt an das gesamte Ruhrgebiet angebunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Sehr gepflegte Wohnanlage



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Entspannen auf dem Balkon



Exposé - Galerie

