

## Mit VIVAWEST ins Eigenheim



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Thomas Harrs**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

### IHR OBJEKT

Droste-Hülshoff-Straße 65  
45772 Marl

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	77 m²
Grundstücksfläche ca.	319 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1923
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 129.000,00 €

Expose-Nr. 2497-1



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus wurde 1923 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von rd. 78 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wohn- und Essbereich sowie die Küche. Im Obergeschoss befinden sich sowohl zwei Schlafzimmer als auch das Badezimmer.

Die Immobilie wurde bereits leergezogen und kann zur Eigennutzung hergerichtet werden.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2497-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das einfach ausgestattete Objekt ist renovierungsbedürftig und verfügt über isolierverglaste Fenster sowie Fernwärme.

## LAGE

Die Immobilie befindet sich im Marler Stadtteil Hüls, einer beliebten Wohngegend. Die Droste-Hülshoff-Straße ist als ruhige Anliegerstraße bekannt und bietet ein entspanntes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken und weitere Alltagsangebote sind im näheren Umfeld gut erreichbar und sorgen für eine komfortable Versorgungssituation. Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu Schulen. Grünflächen prägen das Umfeld und bieten Raum für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Über die umliegenden Hauptstraßen gelangt man schnell in die Marler Innenstadt sowie zu den Autobahnen der Region. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, sodass umliegende Städte wie Recklinghausen oder Gelsenkirchen bequem angebunden sind.

## SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

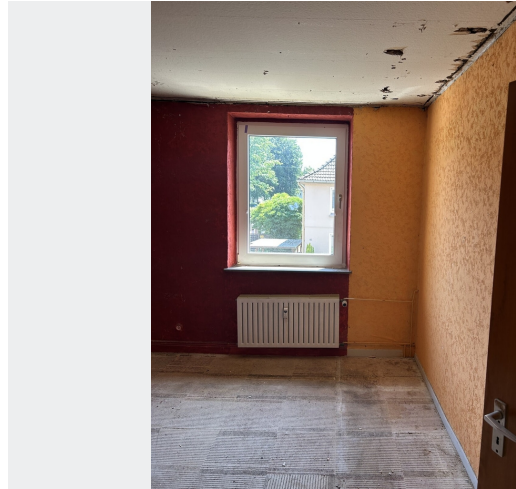
Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

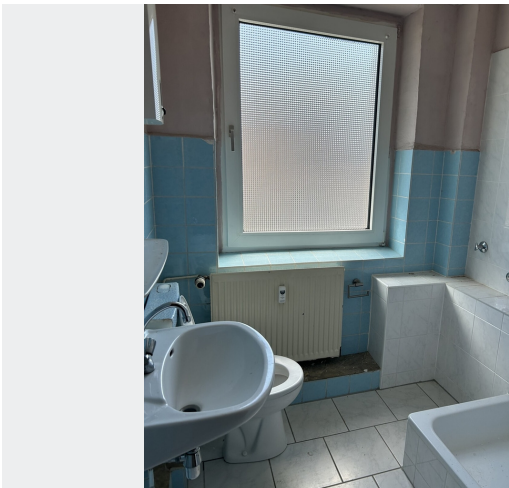
## BILDER



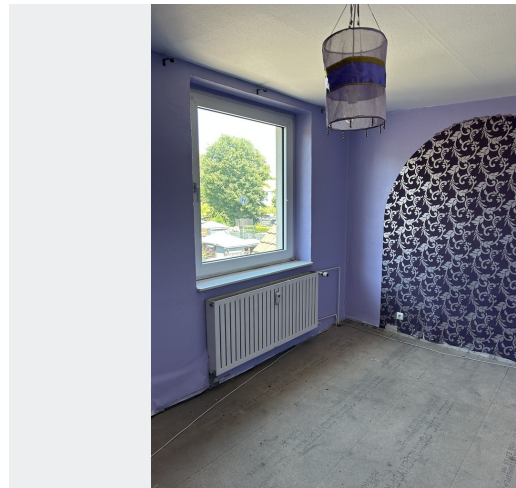
Marl, Droste 65



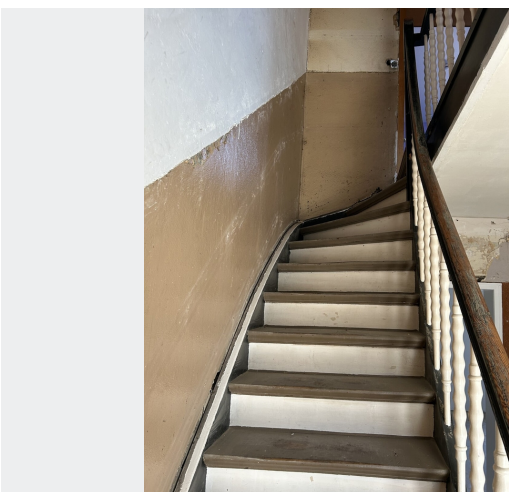
Marl, Droste 65



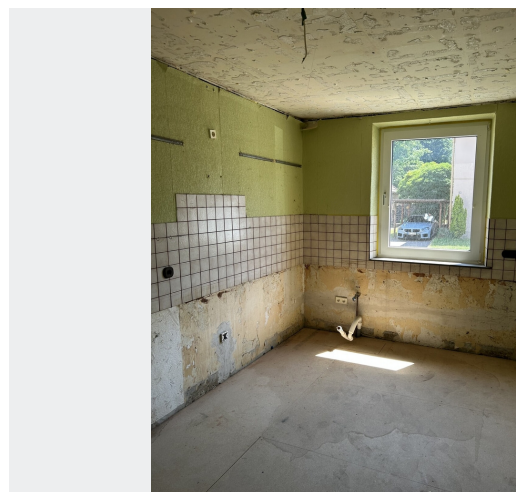
Marl, Droste 65



Marl, Droste 65



Marl, Droste 65

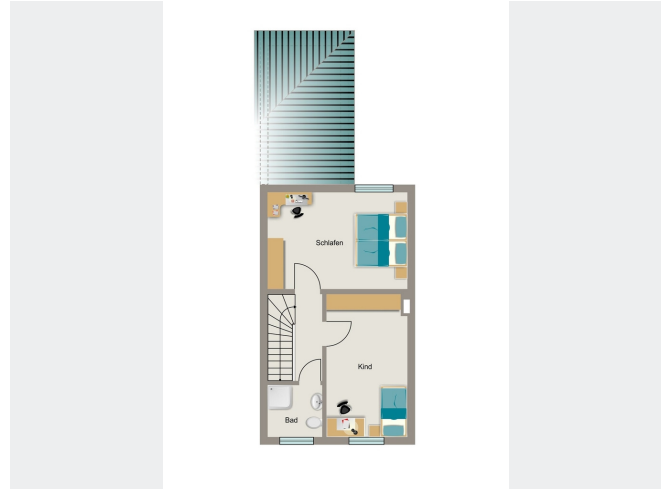


Marl, Droste 65

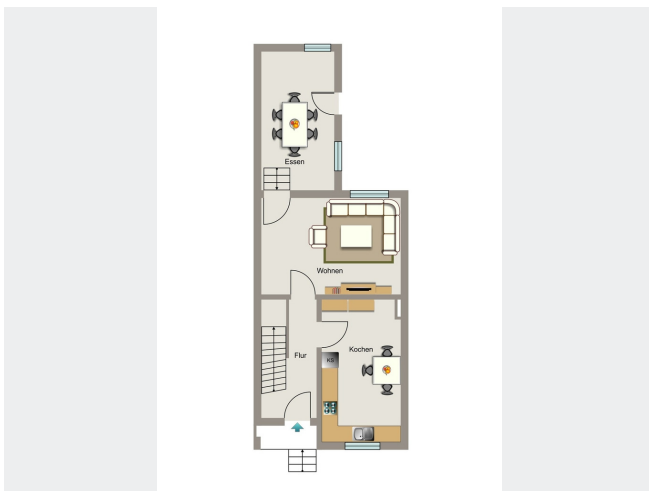
## BILDER



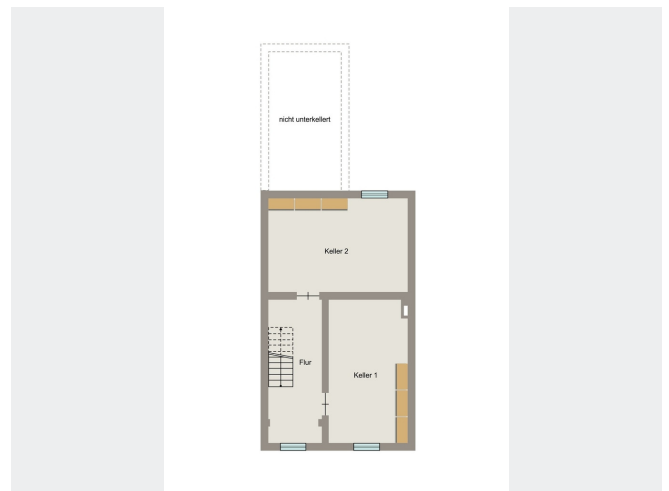
Marl, Droste 65



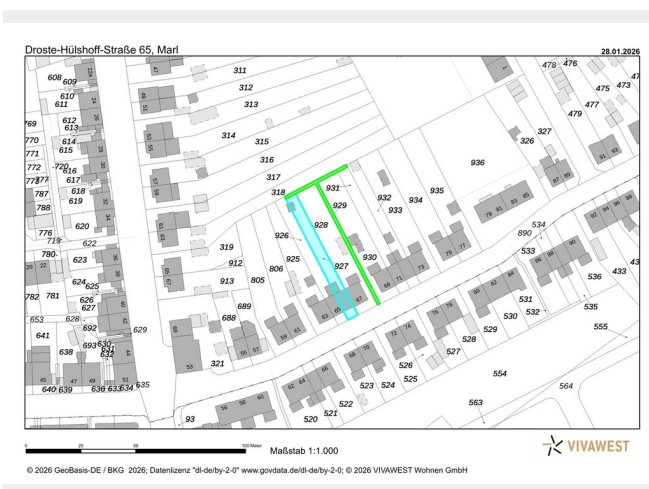
Marl, Droste 65



Marl, Droste 65



Marl, Droste 65



Lageplan



Kontakt per Messenger!