

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 30.10.2025

Fläche: ca. 156 m²
Grundstück: ca. 468 m²
Raumzahl: 5,5
Baujahr: 1985
Bezug: nach Absprache



Beschreibung: Einfamilienhaus in absoluter ruhiger Wohnlage.
 Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück
 (jährliche Erbpacht aktuell ca. 1.540,- €).

Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin
- Offener Essbereich (1991 erweitert)
- Küche mit funktionaler Ausstattung
- Gäste-WC mit Fenster
- Zugang zur Terrasse und Garten

Obergeschoss:

- Großes Schlafzimmer
- Zwei weitere Zimmer (z.B. als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar)
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Untergeschoss:

- Großes, wohnlich ausgebautes Kinder-/Arbeitszimmer mit Kellerausgangstreppe
- Duschbad mit Zugang zur Sauna
- Versteckter Abstellkeller
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungskeller

Außenbereich:

- Garage mit Übergröße (Platz für PKW, Fahrräder etc.)
- Garten mit Terrasse
- Gießwasserbrunnen

Modernisierungen & Technik:

- 1991: Erweiterung des Essbereichs
- 1993: Dachdämmung und Neueindeckung

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.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 30.10.2025

	- 2009: Teilweise Erneuerung der Leitungen, Gas-Brennwerttherme - 2021: Erneuerung der Fenster und Haustür - Fenster mit elektrischen Rollläden - Alarmanlage
Heizenergieträger:	Erdgas
Energieausweis:	Verbrauchsausweis f. Wohngebäude Endenergieverbrauch: 163 kWh/(m²·a) Effizienzklasse: F
Kaufpreis:	363.000,- €
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.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 30.10.2025



Hausansicht



Garten u. Hausrückansicht



Garten u. Garage



Wohnzimmer

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.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 30.10.2025



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 3



Essbereich



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.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 30.10.2025



Eingangsbereich



Küche



Gäste-WC



Blick vom OG zu EG

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.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 30.10.2025



Schlafzimmer



Schlafzimmer Bild 2



Kinderzimmer 1 OG



Kinderzimmer 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.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 30.10.2025



Badezimmer



Badezimmer Bild 2



versetzte Ebenen



Kinder- / Arbeitszimmer UG

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.

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 30.10.2025



Kinder-/Arbeitszimmer UG Bild 2



Hausansicht Bild 2



Duschbad UG



Duschbad mit Sauna

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 Lohtor 2
45657 Recklinghausen

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

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 30.10.2025



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.

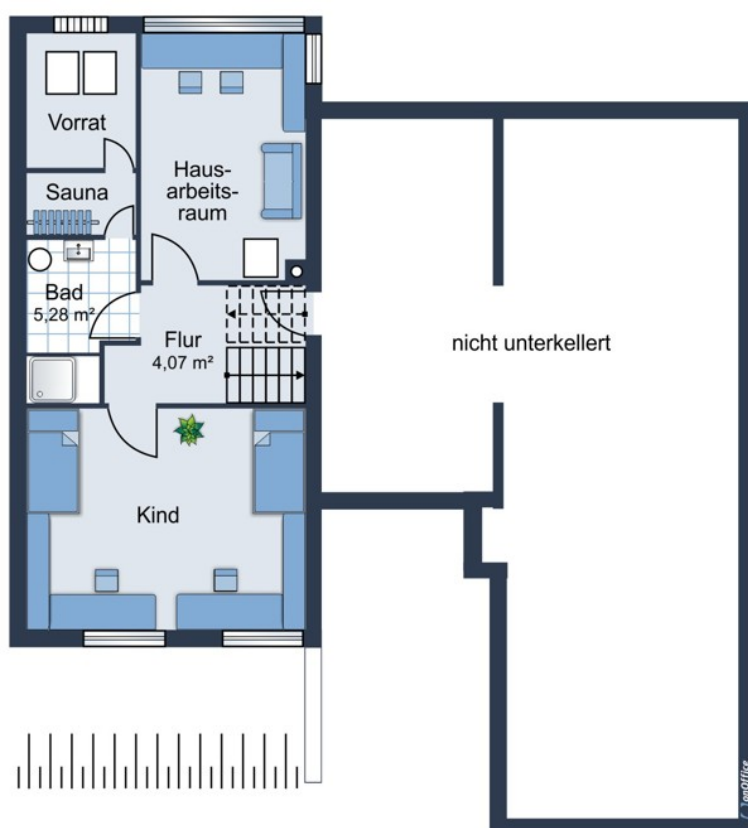
Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16

Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen

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

Ein-/Zweifamilienhaus in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 30.10.2025



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.

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

Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen

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