

Anlage- / Renditeobjekt in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1991, Stand 28.01.2026

Art:	Mehrfamilienhaus
Fläche:	ca. 370 m ²
Grundstück:	ca. 997 m ²
Wohneinheiten:	3
Baujahr:	1958
Beschreibung:	<p>Mehrfamilienhaus mit Potenzial in zentraler, bahnhofsnahe Lage.</p> <p>Erdgeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauptwohnung inkl. Wohnbereich Anbau (ca. 150 m² Wfl., 5,5 Zimmer + Ladenlokal mit ca. 30 m²) - ehem. Werkstatt (ca. 33 m² Nfl.); derzeit als Atelier vermietet. <p>Netto-Mieteinnahme 1.200,- € p.a.</p> <p>Obergeschoss (vermietet):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnung (ca. 79 m² Wfl., 4,5 Zimmer) - Netto-Mieteinnahmen aktuell 4.834,80 € p.a. <p>Dachgeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnung (ca. 49 m² Wfl., 3,5 Zimmer) - externes Zimmer (ca. 10 m²) <p>Sonstiges:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anbau mit Garagen und Werkstatt (errichtet 1968) - Gas-Zentral-Heizung (neu in 2021) - Fassadendämmung in 1981 - Dacherneuerung inkl. Dämmung in 2004 - Modernisierung Badezimmer EG in 2022 - Haupthaus ist voll unterkellert - großes Gartengrundstück
Heizenergieträger:	Erdgas
Energieausweis:	<p>Bedarfsausweis f. Wohngebäude</p> <p>Endenergiebedarf: 230 kWh/(m²·a)</p> <p>Effizienzklasse: G</p>
Kaufpreis:	396.000,- €
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.

Anlage- / Renditeobjekt in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1991, Stand 28.01.2026



Hausansicht



Seitenansicht



Anbau



Garten

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.

Anlage- / Renditeobjekt in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1991, Stand 28.01.2026



Garten Bild 2



Eingangsbereich



Treppenhaus



Dachboden

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.

Anlage- / Renditeobjekt in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1991, Stand 28.01.2026



Dachboden Bild 2



Kellerflur

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.