

**Objekt-Nr.: 4191**



## **2016 werden Träume wahr - großzügiges geschnittenes Reihenhendhaus in Marl**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

45772 Marl, Westfalen Hamm bei Marl, Westfalen

Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **219.000,00 EUR**  
Grundstück: **320 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **205 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1952**

### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Lüneburg**

Herr Oliver Helfrich

**Telefon:**

+49 (0)4131 / 1566867

**Fax:**

+49 (0)4131 / 1566869

**Email**

[o.helfrich@immoweb.de](mailto:o.helfrich@immoweb.de)

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Mitten in Marl-Hamm in der Waldsiedlung befindet sich dieses gepflegte Reihenendhaus am Ende eines Privatweges in einer ruhigen Anliegerstraße.

Bis in das Zentrum von Marl sind es gerade einmal fünf Autominuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die Autobahnauffahrt Marl-Hamm sind in ein paar Minuten erreichbar.

Weitere Infos zu Marl finden Sie unter : [www.marl.de](http://www.marl.de)

## Beschreibung

Das massiv gebaute Reihenendhaus wurde 1952 erbaut und mit zwei Anbauten 1982 und 1998 erweitert, so dass heute 205 qm Wohnfläche auf sieben Zimmern mit zwei Bädern zur Verfügung stehen. Weiterhin bietet der Keller noch ca. 60 qm zusätzliche Nutzfläche.

Das Objekt lässt somit auch die Möglichkeit des Zwei-Generationen-Wohnen offen, da bis zu drei separat abtrennbare Wohneinheiten möglich sind.

Natürlich ist auch die Entfaltung auf den kompletten 205 qm Wohnfläche möglich, wenn das großzügigere Wohnen und das Gefühl von Wohnfreiheit gewünscht ist.

Durch den kleinen Garten und die große Garage wird dieses Angebot rund.

Um alle Möglichkeiten des Objektes erkennen zu können, muss dieses Objekt einfach besichtigt werden.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- Wohn- und Schlafräume mit Laminat
- zwei Bäder mit Wanne und Dusche
- Küche im Obergeschoss mit Einbauküche
- ausgebauten Dachgeschoss
- großer Keller
- gepflegter Garten, sogar mit Gartenhaus
- große Garage

## Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch zur Verfügung.

Sie haben Fragen zu einer möglichen Finanzierung, Umbau oder Renovierung? Sprechen Sie uns an und nutzen Sie die Baufinanzierer, Architekten, Energieberater oder Handwerker aus unserem Netzwerk.

Alle Angaben basieren auf den Unterlagen und Informationen des Eigentümers. Die immoweb AG übernimmt keine Haftung und Gewähr für die Richtigkeit und Vollständig

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **219.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **4,76% des Kaufpreises inkl. g** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1952**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **205 m<sup>2</sup>**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **60 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **320 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **7**

Anzahl der Schlafzimmer: **4**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **2**

Anzahl der Badezimmer: **2**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Stellplätze: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**

Küche: **Einbauküche**

Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Gasheizung**

Stellplatz: **Garage**

Balkon-Ausrichtung: **West**

Kabel-/Sat-TV vorhanden

Objekt: **ist unterkellert**

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)