Ein-/Zweifamilienhaus
in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 20.10.2025

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.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

	- 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 Kaufpeises

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. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Ein-/Zweifamilienhaus
in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 20.10.2025

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.

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 20.10.2025

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.

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 20.10.2025

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.

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 20.10.2025

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.

Tim Flake Immobilien e.K. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Ein-/Zweifamilienhaus
in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 20.10.2025

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.

Tim Flake Immobilien e.K. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Ein-/Zweifamilienhaus
in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 20.10.2025

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. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Ein-/Zweifamilienhaus
in Marl (Sinsen)

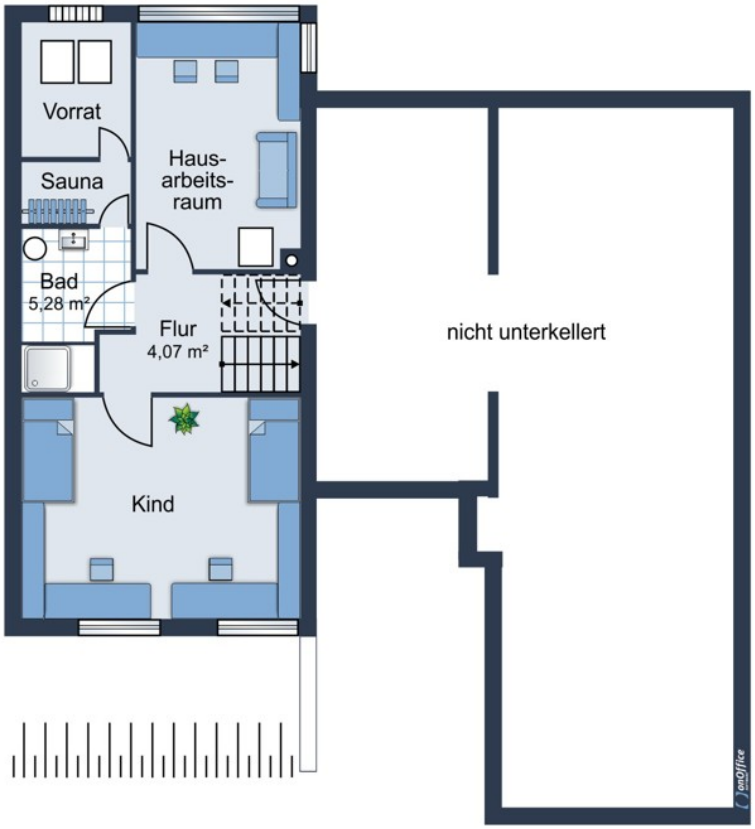
Objekt-Nr. 1966, Stand 20.10.2025

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. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Ein-/Zweifamilienhaus
in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1966, Stand 20.10.2025



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. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**