

## Eigentumswohnung in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1951, Stand 06.02.2026

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Fläche:</b>             | ca. 74 m²   |
| <b>Raumzahl:</b>           | 2,5   |
| <b>Etage:</b>              | 7. Obergeschoss   |
| <b>Wohneinheiten:</b>      | 28  |
| <b>Baujahr:</b>            | 1965  |
| <b>Bezug:</b>              | nach Absprache  |
| <b>Beschreibung:</b>       | Vermietete, in 2016 kernsanierte Eigentumswohnung in gepflegter Wohneigentumsanlage! <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Balkone</li> <li>- Fahrstuhl im Haus</li> <li>- Vinyloberböden</li> <li>- Duschbad mit Fenster</li> <li>- Kellerraum</li> <li>- Gas-Zentralheizung</li> </ul> |
| <b>Heizenergieträger:</b>  | Erdgas  |
| <b>Energieausweis:</b>     | Verbrauchsausweis f. Wohngebäude<br>Endenergieverbrauch: 77 kWh/(m²·a)<br>Effizienzklasse: C  |
| <b>Kaufpreis:</b>          | 141.000,- €   |
| <b>Nebenkosten:</b>        | z.Zt. mtl. 315,- € inkl. Heizkosten   |
| <b>Nettomieteinnahmen:</b> | 5.760,- €   |
| <b>Käuferprovision:</b>    | 3,57 % (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.

# Eigentumswohnung in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1951, Stand 06.02.2026



Küche



Wohnzimmer



Wohn- / Esszimmer Bild 2



Balkon

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.

# Eigentumswohnung in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1951, Stand 06.02.2026



Schlafzimmer



Diele



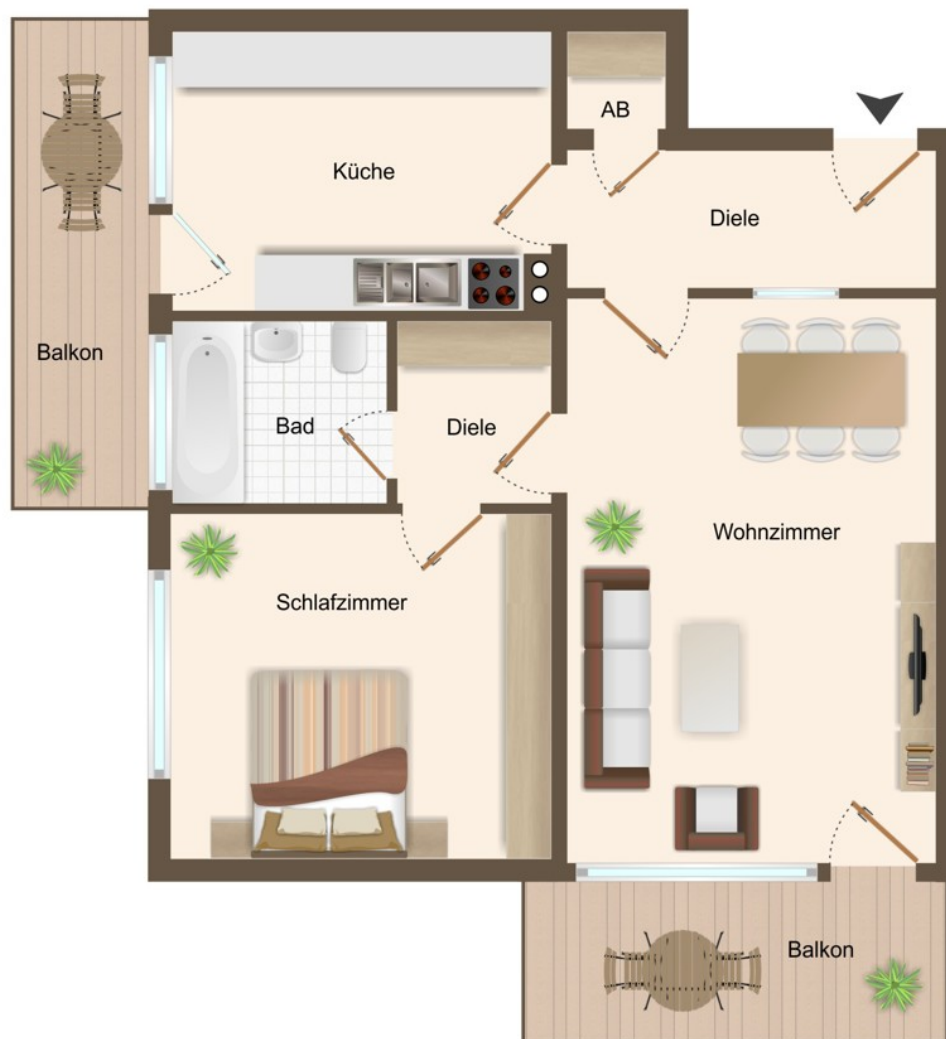
Badezimmer

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.

# Eigentumswohnung in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1951, Stand 06.02.2026



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