

Anlage- / Renditeobjekt in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1991, Stand 02.01.2026

Art: Mehrfamilienhaus

Fläche: ca. 370 m²

Grundstück: ca. 997 m²

Wohneinheiten: 3

Baujahr: 1958

Beschreibung: Mehrfamilienhaus mit Potenzial in zentraler, bahnhofsnaher Lage.



Erdgeschoss:

- 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. Netto-Mieteinnahme 1.200,- € p.a.

Obergeschoss (vermietet):

- Wohnung (ca. 79 m² Wfl., 4,5 Zimmer)
- Netto-Mieteinnahmen aktuell 4.834,80 € p.a.

Dachgeschoss:

- Wohnung (ca. 49 m² Wfl., 3,5 Zimmer)
- externes Zimmer (ca. 10 m²)

Sonstiges:

- 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: Bedarfsausweis f. Wohngebäude
Endenergiebedarf: 230 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse: G

Kaufpreis: 396.000,- €

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.

Anlage- / Renditeobjekt in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1991, Stand 02.01.2026



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.

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

Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen

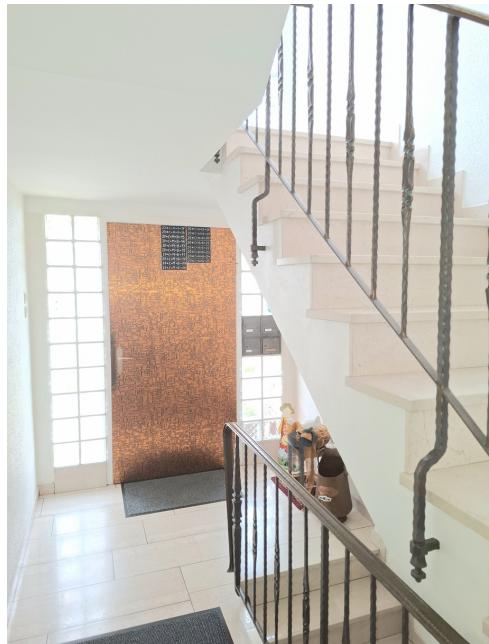
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Anlage- / Renditeobjekt in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1991, Stand 02.01.2026



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 02.01.2026



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.

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

Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen

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