

Anlage- / Renditeobjekt in Marl (Sinsen)

Objekt-Nr. 1991, Stand 25.05.2026



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 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 25.05.2026



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 25.05.2026



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 25.05.2026



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.