

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé

**Solides Investment in guter und zentraler Lage!**

Objekt-Nr.:  
930




## Haus to buy

Solides Investment in guter und zentraler Lage!

**Purchase price**  
999.500 €

 695 m<sup>2</sup>  
Living space (ca.)

 17  
Number rooms

 1.001 m<sup>2</sup>  
Plot area (ca.)

 54 m<sup>2</sup>  
Floor space (ca.)

 1976  
Construction year

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Purchase price	999.500 €
<b>Buyer's commission</b>	4,76 %	

## Die Immobilie

<b>Object no.</b>	930	
<b>Weitere Flächen</b>	Living space (ca.)	695 m <sup>2</sup>
	Number rooms	17
	Floor space (ca.)	54 m <sup>2</sup>
	Plot area (ca.)	1.001 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Number of floors	3
<b>Weitere Informationen</b>	Rented	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Construction year	1976
	Condition	well-kept
	With cellar	Yes
<b>Ausstattungsdetails</b>	Cable/Satellite TV	✓

**Sonstige**

Commercial use possible



## Description

Sehr gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler und bevorzugter Lage in Marl.

Das freistehende 1976 erbaute Haus befindet sich auf einem ca. 1.001 m<sup>2</sup> großem Grundstück und verfügt über 695 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 54 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Wohnfläche teilt sich auf 11 1- bis 4-Zimmer Wohnungen auf.

Das Geschäftslokal im Erdgeschoss verfügt über 54 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Des Weiteren befinden sich hinter dem Haus 5 Garagen und weitere Stellplätze, welche man über eine eigene Durchfahrt erreichen kann. Drei zusätzliche Stellplätze befinden sich vor dem Haus.

Die Immobilie ist vollvermietet und die Nettajahreskaltmiete beträgt derzeit 44.308,80 €.

## Equipment

Die Ausstattung der Immobilie ist überwiegend dem Baujahr entsprechend, das Haus wurde allerdings fortlaufend instandgehalten und die Wohnungen regelmäßig renoviert.

Der wesentliche Energieträger ist eine Öl-Zentralheizung. Der Öltank umfasst 25.000 l und ist von innen ausgekleidet. In dem Haus befindet sich ein Aufzug, welcher jedoch seit über 40 Jahren stillgelegt ist.

Die Wohnungen befinden sich einem guten Zustand.

Die Bäder sind gefliest und in den Wohnräumen befindet sich Parkett oder Teppichboden als

Bodenbelag. Die Balkone sind ebenfalls gefliest.

Außerdem wurden Bäder und Fenster überwiegend bereits erneuert.

## Location description

Die Immobilie befindet sich in Alt-Marl. Sie wohnen nicht nur zentrumsnah, sondern haben auch die Nähe zum Grünen. So befindet sich der Volkspark nur einen Katzensprung entfernt und lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Auch das Freibad, welches sich unmittelbar neben dem Volkspark befindet, bietet die Möglichkeit der Erholung.

In unmittelbarer Nähe findet man alles, was man zum Leben braucht. Fußläufig sind alle lebensnotwendigen Geschäfte zu erreichen. Grundschulen sowie auch weiterführende Schulen und Kindergärten sind im nahen Umfeld vorhanden.

Die regionalen und überregionalen Verkehrsanbindungen (A43 / 225) sind als sehr gut zu bezeichnen und in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Stadtzentren von Recklinghausen, Gelsenkirchen-Buer, Herten und Dorsten können Sie innerhalb kürzester Zeit erreichen. Zudem bietet Ihnen die A43 Zugang zum gesamten Ruhrgebiet sowie dem schönen Münsterland.

## Other

Hat dieses lukrative Investment Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir Ihnen das Objekt in einem persönlichen Gespräch vor und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ihre Ansprechpartnerin:

Eve Homann

Tel.: 0251 / 418 48 -60

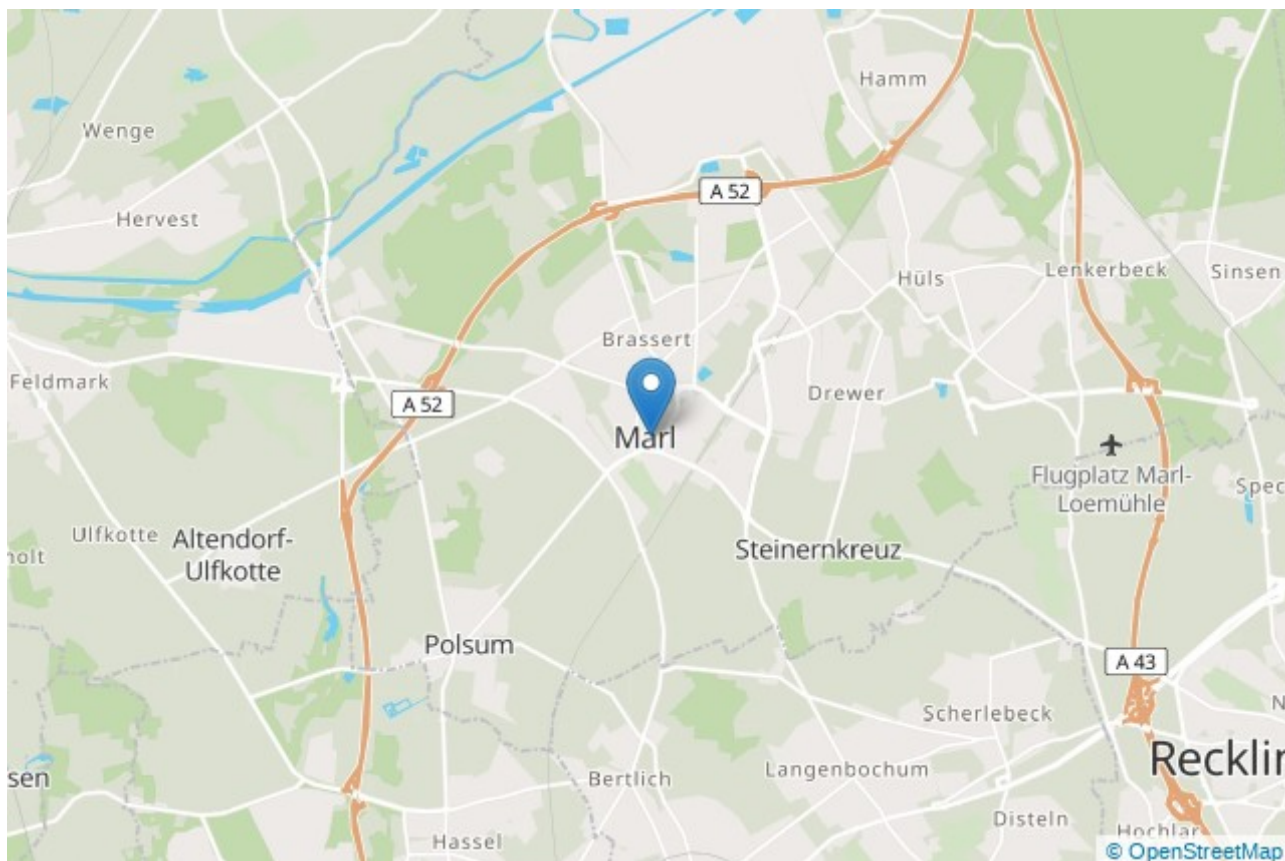
[e.homann@homann-immobilien.de](mailto:e.homann@homann-immobilien.de)

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Anne-Theres Ley
<b>Telefon</b>	0251-4184895
<b>Ort</b>	48143 Münster
<b>E-Mail</b>	a.ley@homann-immobilien.com

## Lage und Umgebung

45768 Marl





Die Rückseite des Hauses



Blick in den Hinterhof mit den Garagen und Stellplätzen





Verkaufsbereich im Ladenlokal



Blick in das Ladenlokal



Blick in das gepflegte Treppenhaus



Vorderseite des Hauses