

Exposé

Doppelhaushälfte in Marl

sanierte Doppelhaushälfte in Marl - Altmarl



Objekt-Nr. OM-431760

Doppelhaushälfte

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Siegfried Hellmich

Recklinghäuser Str. 146a
45770 Marl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905
Grundstücksfläche	132,00 m²
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	87,19 m²
Nutzfläche	42,63 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Die Doppelhaushälfte befindet sich auf der Recklinghäuser Str. 146 a in Marl, im Stadtteil Altmarl.

Die Wohnungsgröße beträgt ca. 87,19 m².

Die Nutzfläche beträgt ca. 42,63 m² und die Kellerfläche beträgt 13,32 m².

Das Baujahr des Gebäudes ist aus dem Jahre 1905.

Umbauten, Erweiterungen und Sanierung haben dem Objekt sein heutiges Aussehen verliehen.

Öffentliche Parkplätze vor dem Objekt.

kein weiterer Garten.

Kaufgrundstück / eigenes Grundbuch

Mit geringem Aufwand ließe sich der Büroanbau umbauen als Wintergarten oder zurückbauen, um Platz für eine Terrasse mit beeindruckendem Weitblick zu schaffen

In näherer Umgebung (1,5 Km) befinden sich:

- 1.div. Restaurants
- 2.Einkaufszentren (Marler Stern)
- 3.Bäckerei
- 4.div. Schulen
- 5.Stadtkern von Altmarl
- 6.diverse Behörden
- 7.Bushaltestellen
- 8.diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf

Ausstattung

Bauweise: 1,5 geschossig

Satteldach in Holzkonstruktion, Ziegeleindeckung

Massives Mauerwerk

Keller: Wohnhaus Teil unterkellert

Decken: Holzbalkendecken

Fassade:Wärme gedämmt (2018)

Außenputz (2025)

Wasserleitungen: Kunststoffverbundrohr (2018)

Abwasserleitungen: Kunststoff

Befeuerungsart: Flüssiggasanlage

Heizung: Zentralheizung

Flüssiggastank, Doppelwandig

Kunststofffenster, Isolierverglasung (2009/2018)

Hauseingangstür erneuert (2018)

Wohnungstüren: glatte Holztüren Erdgeschoss

Treppenflur: Holztreppe mit Holzstufen

Dach: Isoliert, Unterspannbahnen, (2009) Ziegeleindeckung Nelskamp, schwarz matt (2024)

Ausstattungsmerkmale des Hauses:

Fußböden: Erdgeschoss Estrichfußböden gefliest (2018)

Obergeschoss Holzdielen, Laminat (2025)

Wände und Decken: Innenputz tw. (2018)

Fenster: Kunststofffenster mit 2-fach Schallschutz / 3-fach Isolierverglasung (2009/2018)

Tageslicht Bad mit Badewanne, Waschbecken und Hänge WC (2018)

Große Dusche (1,20m x 1,00m) mit Glasumrandung und Schiebetür

Das Bad ist Deckenhoch gefliest (2018)

Elektro Leitungen / Sicherungskasten erneuert 2018

Heizkörper erneuert 2018

Wasserleitungen erneuert 2018

Zimmertüren Erdgeschoss erneuert 2019

Wohnflächenberechnung:

Bad inkl. Waschraum: $3,65\text{m} \times 3,65\text{m} = 13,32\text{ m}^2$

Flur: $3,65\text{m} \times 2,00\text{m} = 7,30\text{ m}^2$

Küche / Esszimmer: $3,45\text{m} \times 3,65\text{m} = 12,59\text{ m}^2$

Wohnzimmer: $4,85\text{m} \times 5,62\text{m} = 27,26\text{ m}^2$

1. Schlafzimmer: $3,65\text{m} \times 3,65\text{m} = 13,32\text{ m}^2$

2. Schlafzimmer: $3,65\text{m} \times 3,67\text{m} = 13,40\text{ m}^2$

Summe: $87,19\text{ m}^2$

Nutzflächenberechnung:

Anbau (Hobbyraum/Büro): $4,85\text{m} \times 3,17\text{m} = 15,37\text{ m}^2$

Dachboden über Wohnzimmer: $4,85\text{m} \times 5,62\text{m} = 27,26\text{ m}^2$

Summe: $42,63\text{ m}^2$

Kellerflächenberechnung:

Heizungs- Abstellraum: $3,65\text{m} \times 3,65\text{m} = 13,32\text{ m}^2$

Gesamtsumme Wohnfläche + Nutzfläche = $143,14\text{ m}^2$

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Lage des Objektes und relevante Daten:

Stadtteil Marl - Altmarl

Entfernungen Zum Zentrum von Altmarl ca. 1,5 Km

Zum Zentrum von Marl 4 Km

Nähere Umgebung: In der näheren Umgebung des Objektes befinden sich überwiegend Doppelhäuser in 1,5 geschossiger Bauweise.

Gegenüber von dem Objekt befindet sich ein Gewerbegebiet, hauptsächlich für den täglichen Bedarf.

Verkehrsanbindung: Anschlussstelle Recklinghausen - Herten zur Autobahn A 43 ca. 4 Km oder zur Autobahn A 52 ca. 4 Km

Bus-Haltestelle fußläufig

Infrastruktur: Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten für den kurz bis langfristigen Bedarf sind in der Nähe (1,5 Km) vorhanden. Das Zentrum von Marl bzw. Altmarl über Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Städte Recklinghausen, Dorsten, Herten, Haltern am See, Gelsenkirchen etc. über die Landstraßen bzw. Autobahn sind gut und schnell erreichbar.

Die Lage ist als normal zu bezeichnen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zuwegung

Exposé - Galerie



Haustür



Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Waschmaschine/Trockner

Exposé - Galerie



Küche inkl. Esszimmer



Küche inkl. Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zugang zur Nutzfläche



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Anbau Büro

Exposé - Galerie

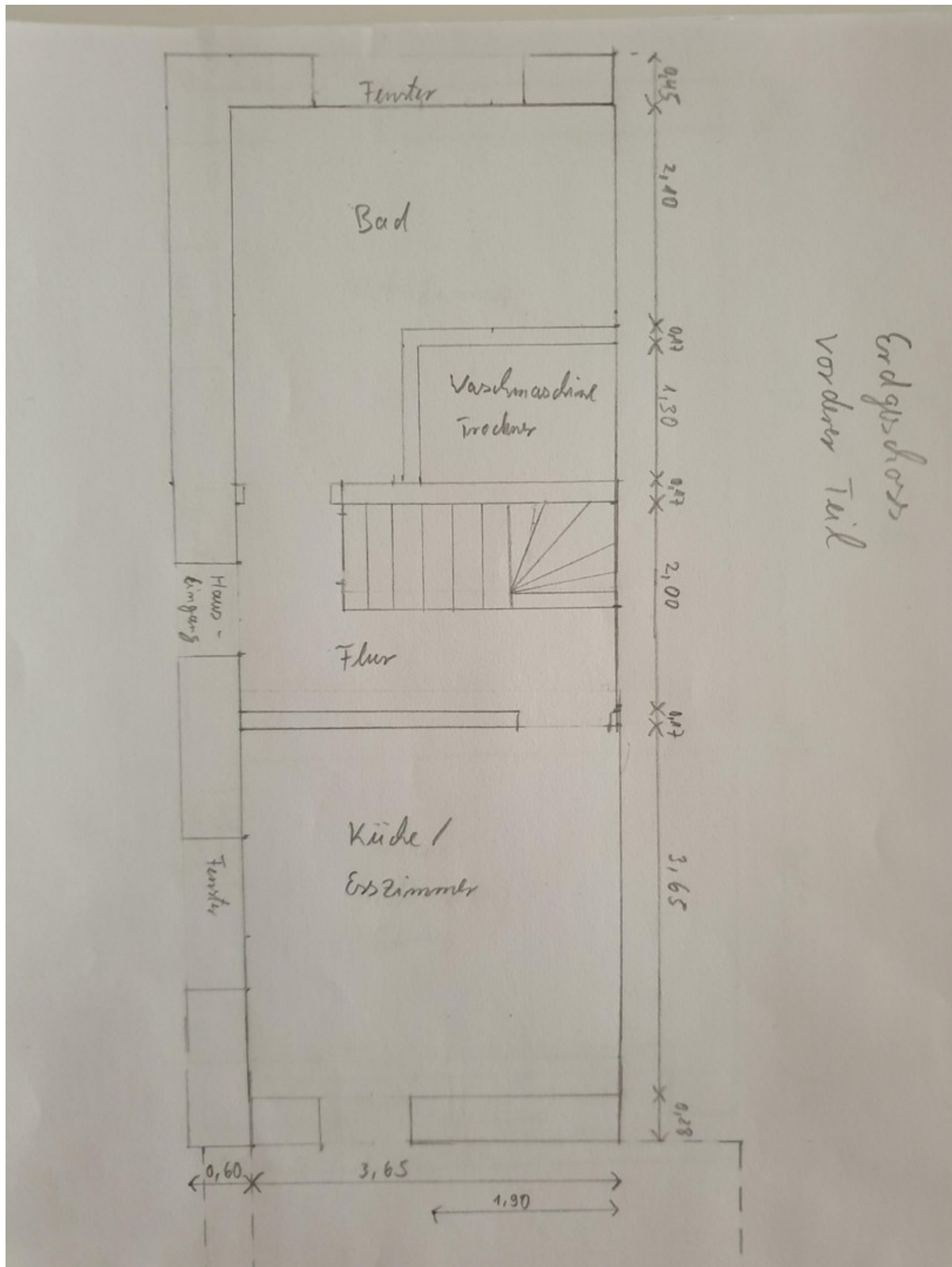


Anbau Büro

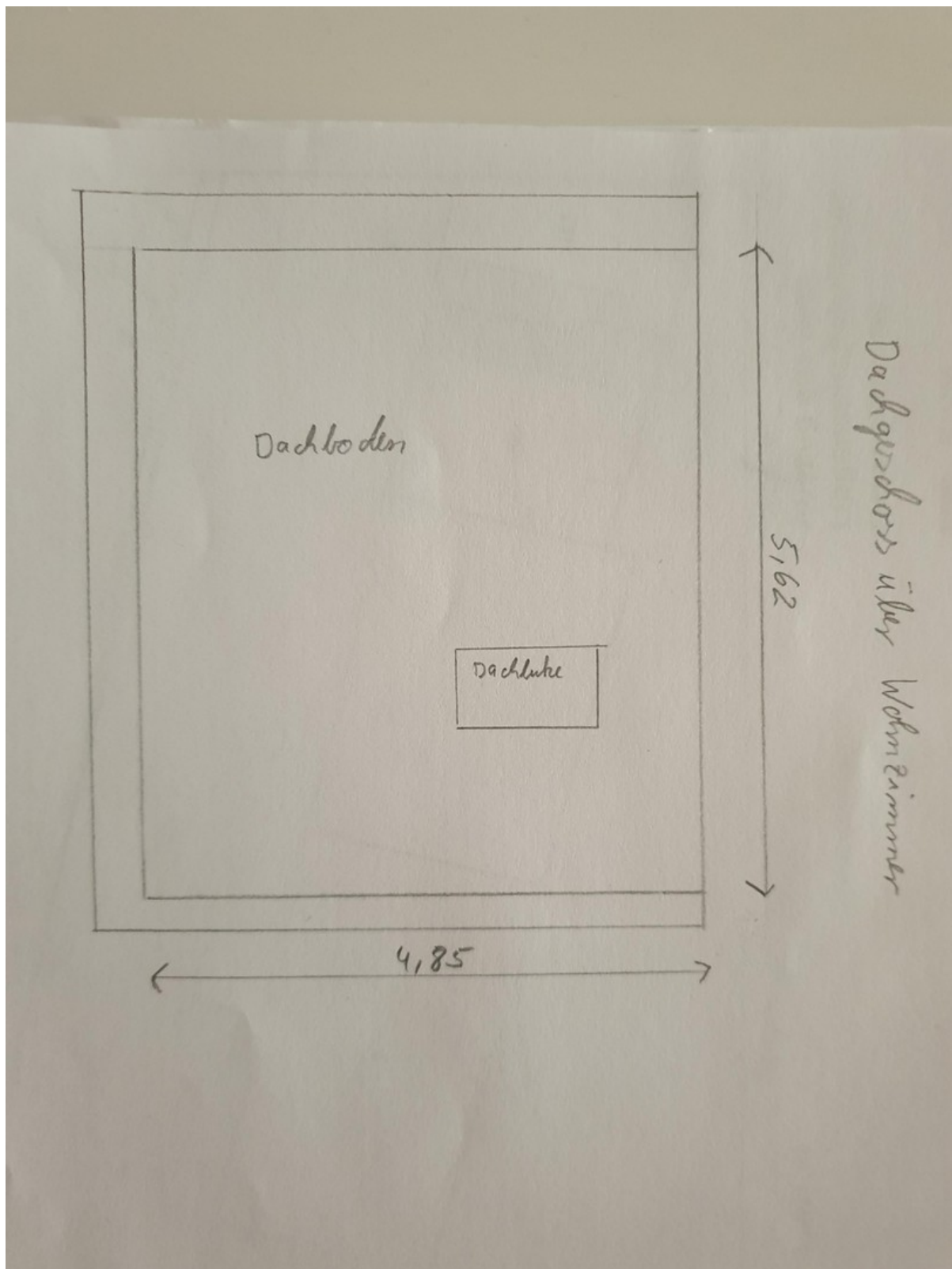
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

