

Exposé

Wohnen am Rande der Haard



Adresse: An den Schlehen 11, 45770 Marl

Wohnfläche	Ca. 150 m ²
Nutzfläche	Ca. 90 m ²
Zimmer	6
Grundstücksgröße	760 m ²
Baujahr	1959

Kaufpreis: 325.000 € (provisionsfrei)

KONTAKT: LAMPKA-IMMOBILIENMANAGEMENT, TELEFON: 0163/4645091

E-MAIL: INFO@LAMPKA-IMMOBILIENMANAGEMENT.DE

DETAILS FÜR DIE VEREINBARUNG VON BESICHTIGUNGSTERMINEN: SIEHE LETZTE SEITE.



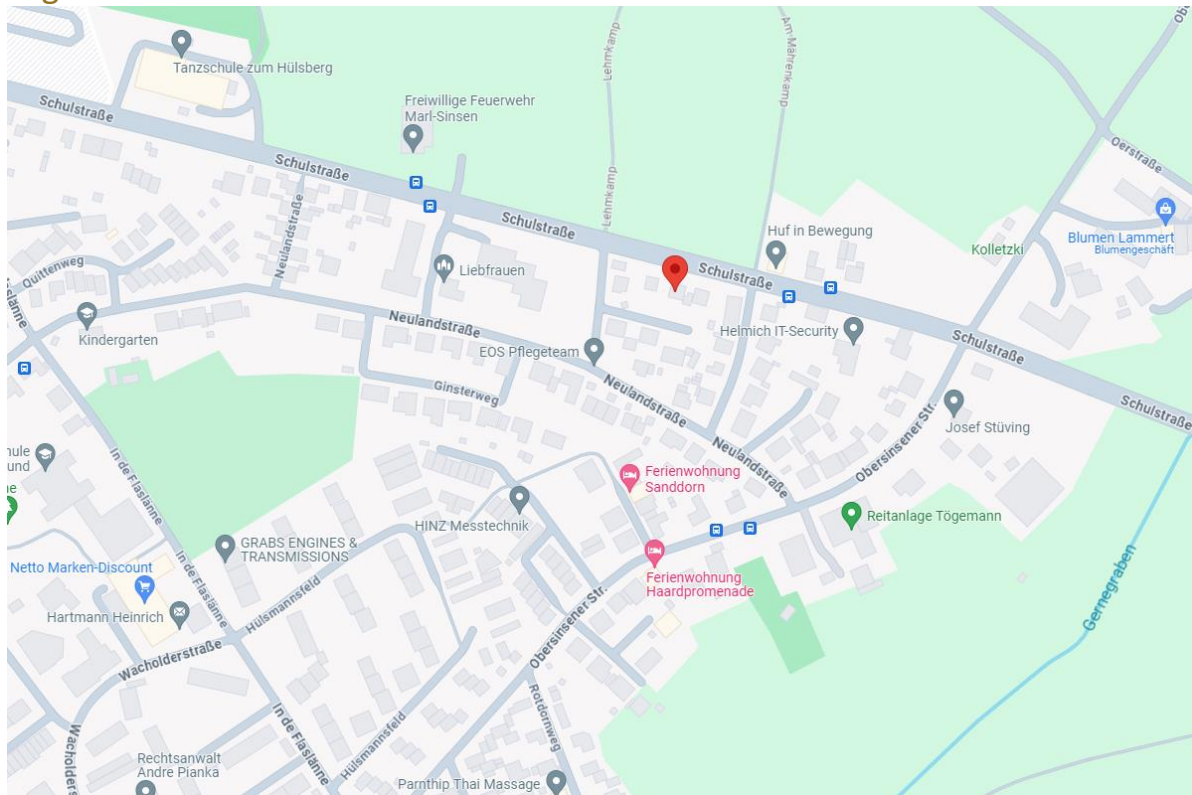
Südansicht Terrasse



Garageneinfahrt

Lage

Lagekarte



Lagebeschreibung

Das 1959 erbaute Haus mit zwei separaten Wohneinheiten befindet sich in der Nähe von Haltern am See, Oer-Erkenschwick und Marl. Neben der guten Erreichbarkeit der drei Städte (mit dem Auto, dem öffentlichen Verkehr sowie auch mit dem Rad) bietet die Gegend eine Vielzahl an Möglichkeiten für Naturbegeisterte. Das Haus bietet eine direkte Aussicht auf die Haard und die Wanderwege beginnen auf der gegenüberliegenden Straßenseite! Die Haard ist eine etwa 55 km² große und bis 156,9 m ü. NHN hoch gelegene Hügellandschaft aus Sandstein im Naturpark Hohe Mark (Nordrhein-Westfalen) im Norden des Kreises Recklinghausen.

Die Zufahrt zum Haus erfolgt über eine Sackgasse, die nur 6 Häuser anbindet und daher sehr ruhig ist.

Entfernungen

Supermarkt	Ca. 0,7 km
Schule	Ca. 0,6 km
Kindergarten/KiTa	Ca. 0,5 km
Ärztliche Versorgung	Ca. 1,1 km
Bushaltestelle	Ca. 0,3 m
Autobahn	Ca. 4,2 km
Bahnhof	Ca. 1,5 km
Banken	Ca. 3 km



Terrasse



Hauseingang Süd/Nord Ansicht



Terrasse mit Sicht zur Garageneinfahrt



Garage

Objektbeschreibung

Das baulastenfreie 1½-geschossige Gebäude aus dem Baujahr 1959 ist ein massiv gebautes Haus, das über zwei separate Wohneinheiten verfügt. Über eine gemeinsame Hauseingangstür erreicht man den Flur und den Treppenaufgang, die zu den beiden Wohnungen führen.

Über einen großzügigen Flur in der Erdgeschosswohnung erreichen Sie den großen Wohn/Essbereich, der durch eine sehr große Fensterfläche im Wohnzimmer lichtdurchflutet ist. Die Küche, das Badezimmer und das Schlafzimmer erreicht man ebenfalls über den Flur.

Über das Treppenhaus im Haupteingangsbereich erreicht man die Dachgeschosswohnung, sowie den Keller.

Die Dachgeschosswohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad und einen Wohn/Essbereich. Da sich die Zimmer im Dachgeschoss befinden, sind zum Teil Dachschrägen vorhanden, die durch Dachgauben geöffnet und lichtdurchflutet sind.

Der gemeinsame Keller besteht aus Waschküche/Waschtrockenraum mit einer Außentreppe zum Garten/Garage. Des Weiteren ist ein großer Partykeller eingerichtet. Im Keller befinden sich außerdem noch ein Energie- und Werkzeugraum. Eine Dusche ist ebenfalls im Keller installiert.

Das Fundament besteht aus dem seinerzeit üblichen Stampfbeton.

Die Decken sind komplett aus Stahlbeton gebaut. Die Wohnräume ab dem Erdgeschoss wurden mit schwimmendem Estrich und Kunststoffboden errichtet.

Das Dach wurde 1989 erneuert. Die Gaszentralheizung ist im Jahr 2015 neu installiert worden.

Die Elektro/Wasser/Abwasser Installation der Immobilie müssen saniert werden. Des Weiteren sind die Fenster und Bäder zu erneuern.

Die geräumige Garage mit direktem Ausgang zum Garten ergänzt das Gebäude und die Zufahrt bietet die Parkmöglichkeiten für zwei weitere PKWs.



Wohnzimmeraussicht nach Süden



Wohnzimmeraussicht zum Garten



Wohnzimmer zur Gartenseite



Wohnzimmer/Esszimmer zur Straße



Flur mit Eingang Erdgeschosswohnung, Flur zum Wohnzimmer, Wandschrank Flur



Badezimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss, Ansicht 01



Küche Erdgeschoss, Ansicht 02



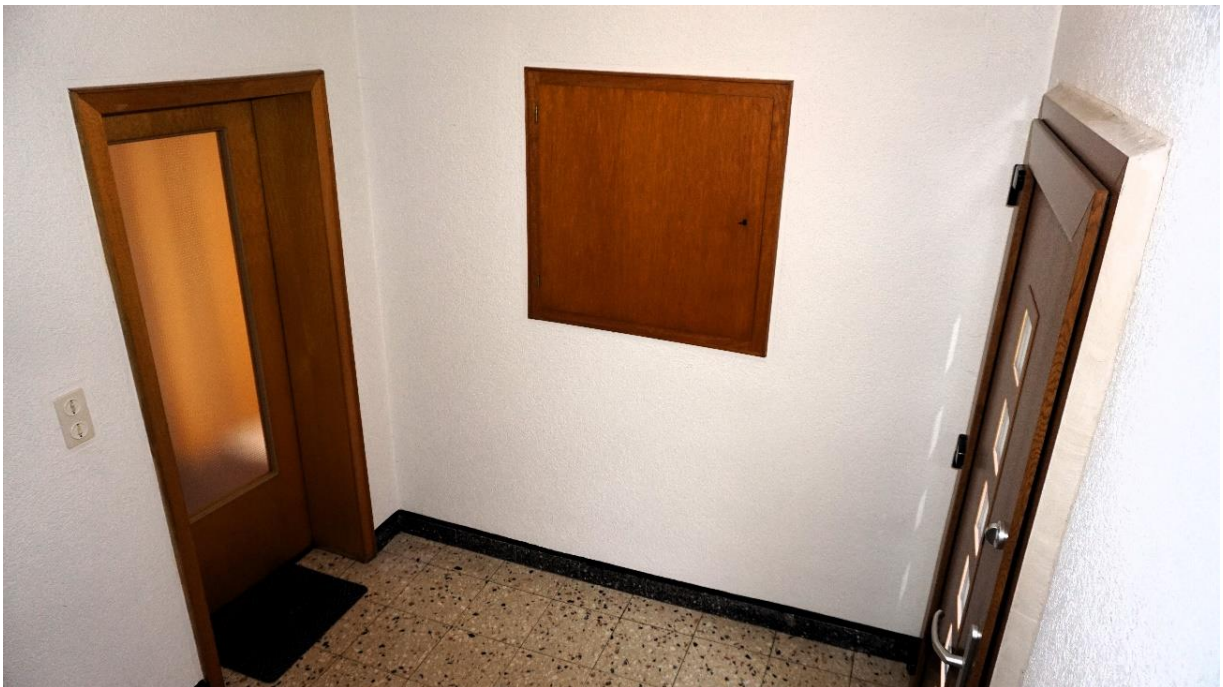
Schlafzimmer Erdgeschoss, Ansicht 01



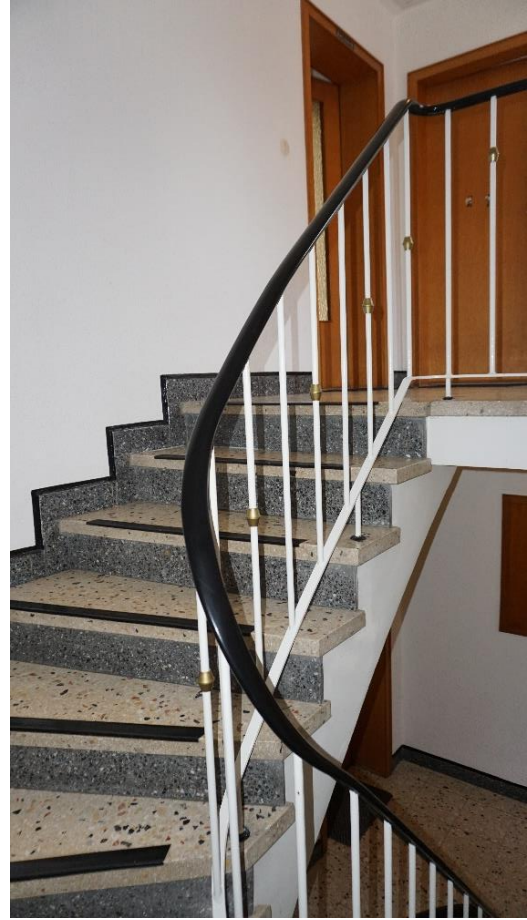
Schlafzimmer Erdgeschoss, Ansicht 02



Hauseingang



Gemeinsamer Hausflur mit der Eingangstür für die Erdgeschosswohnung.



Treppenhaus zu Keller und Obergeschoss



Kellerflur



Kellergang Innen und Abstellplatz Kellertreppe



Kellergang Innen



Waschküche mit Gartenausgang, Ansicht 01



Waschküche mit Gartenausgang, Ansicht 02



Keller 2, Ansicht 01



Keller 2, Ansicht 02



Partyraum, Ansicht 01



Partyraum, Ansicht 02



Partyraum, Ansicht 03



Partyraum, Ansicht 04



Energieraum, Ansicht 01



Energieraum, Ansicht 02



Energieraum, Ansicht 03



Dusche Keller



Treppenhaus mit Eingangstür zur Wohnung im Obergeschoss, Ansicht 01



Treppenhaus Obergeschoss, Ansicht 02



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Aussicht



Kinderzimmer Obergeschoss, Ansicht 01



Kinderzimmer Obergeschoss, Ansicht 02



Schlafzimmer, Ansicht 01



Wohnzimmer, Ansicht 01



Esszimmer Obergeschoss, Ansicht 01



Esszimmer Obergeschoss, Ansicht 02



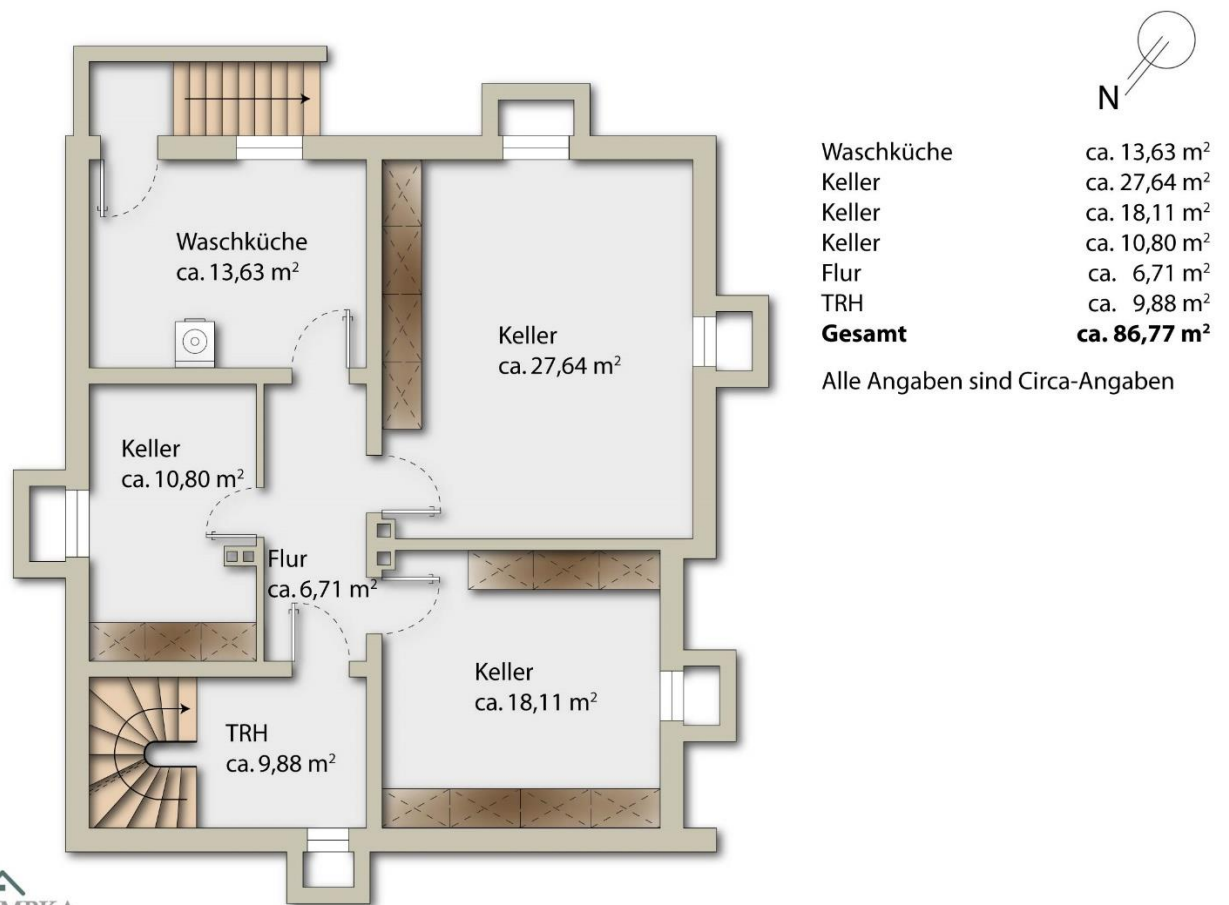
Wohnzimmer Obergeschoss, Ansicht 02



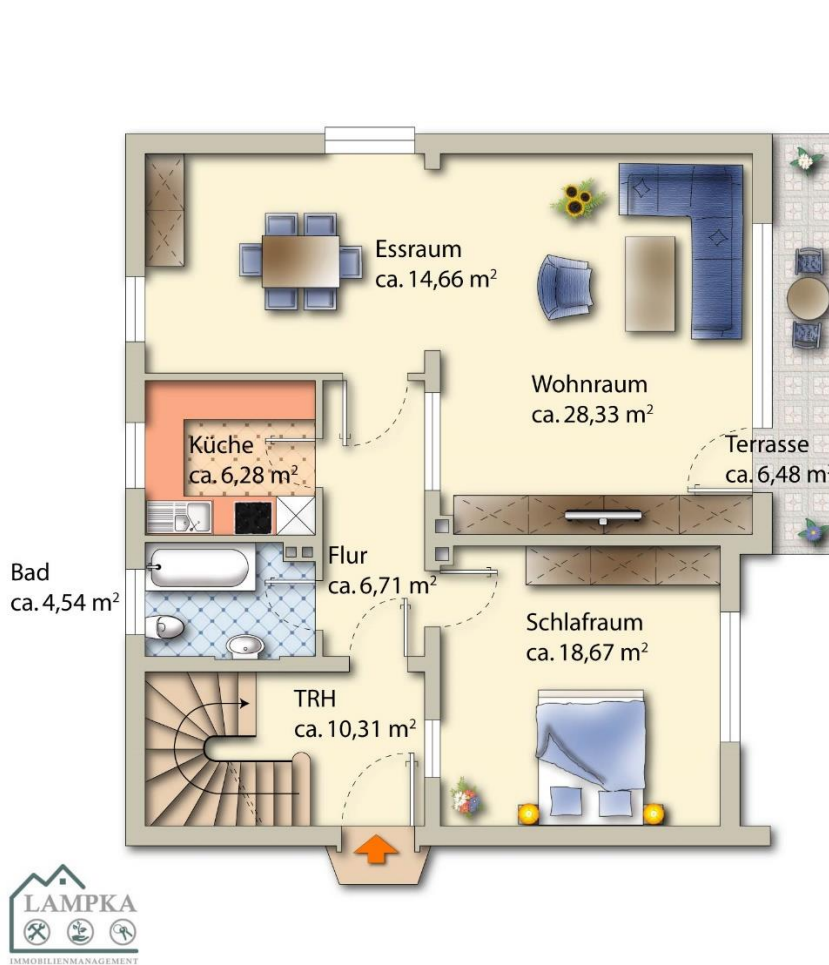
Küche Obergeschoss



Grundrisse



Kellergeschoss

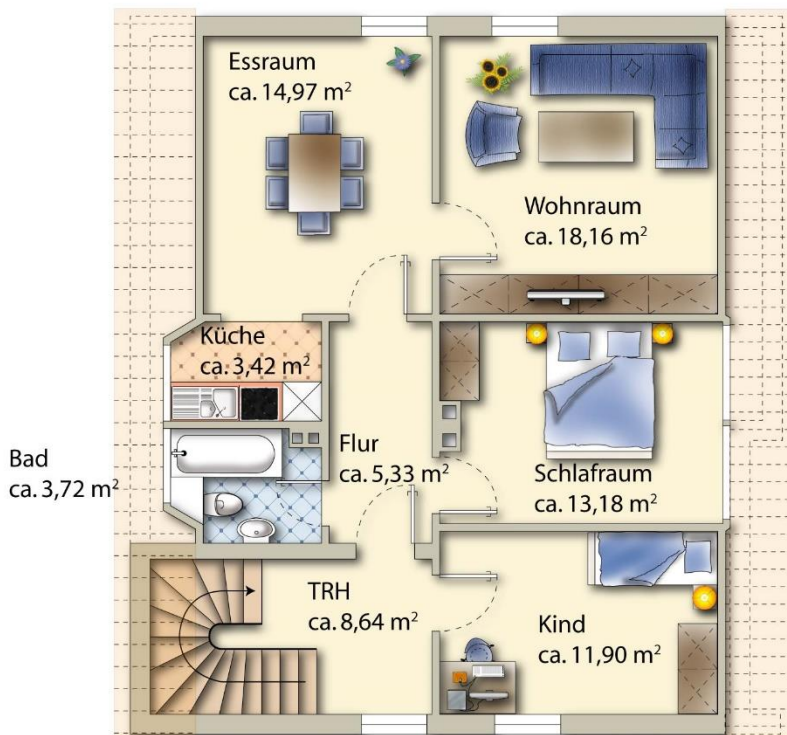


Wohnraum	ca. 28,33 m ²
Essraum	ca. 14,66 m ²
Schlafrum	ca. 18,67 m ²
Küche	ca. 6,28 m ²
Bad	ca. 4,54 m ²
Flur	ca. 6,71 m ²
TRH	ca. 10,31 m ²
Terrasse	ca. 6,48 m ²
Gesamt	ca. 95,98 m²

Alle Angaben sind Circa-Angaben



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Wohnraum	ca. 18,16 m ²
Essraum	ca. 14,97 m ²
Schlafraum	ca. 13,18 m ²
Kind	ca. 11,90 m ²
Küche	ca. 3,42 m ²
Bad	ca. 3,72 m ²
Flur	ca. 5,33 m ²
TRH	ca. 8,64 m ²
Gesamt	ca. 79,32 m²

Alle Angaben sind Circa-Angaben

Eckdaten

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	An den Schlehen 11, 45770 Marl
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Marl-Sinsen

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	325.000 €
Provision	Provisionsfrei
Verfügbar ab	Ab sofort
Aktuelle Nutzung	Leerstand
Nutzung bei Übergabe	Frei

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	Ca. 150 m ²
Nutzfläche	Ca. 90 m ²
Grundstücksgröße	Ca. 760 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separater WCs	2
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	2
Anzahl Kellerräume	4

Bauweise

Baujahr	1959
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach mit Gauben
Deckenhöhe (durchschnittlich)	2,4 m
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	3
Anzahl Wohneinheiten	2
Keller	Vollkeller
Anzahl Stellplätze	2 Außenstellplätze 1 Garage
Elektroinstallation	2-adrig
FI-Schalter	Nein

Heizung

Baujahr Heizung	Ca. 2015
Befuerung	Gas
Heizungsart	Heizkörper

Sonstige Ausstattungsmerkmale

Terrasse	ca. 7 m ²
Loggia	nein
Kamin/Ofen	vorhanden
Rollläden/Jalousien	Ja

Internet & Fernsehen

Internetgeschwindigkeit	z.B. 100 MBit/s
Internetanbieter	Telekom, Vodafone, Stadtwerke, etc.
Fernsehanschluss	Satellit, etc.

Flurstück & Grundbuch

Flurstücks-Nr. & Gemarkung	86 & Marl
Grundbuch-Blatt-Nr.	6821
Eingetragene Grundstücksgröße	760 m ²
Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster	Nein

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	2033
End-Energieverbrauch/-bedarf	303,3 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	H
Wesentlicher Energieträger	Gas

Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Herr Lampka
E-Mail-Adresse	info@lampka-immobilienmanagement.de
Telefonnummer	0163 / 4645091
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 08-19 Uhr, Sa. & So. 11 – 18 Uhr, ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.
Internet	www.lampka-immobilienmanagement.de
Offene Besichtigung	Nein
Weitere Unterlagen	Weitere Objektunterlagen schicken wir ihnen gerne nach persönlicher Nachfrage zu.