

**Objekt-Nr.: 4188**



**2016 im neuen Haus - saniertes Reihenendhaus in Marl-Hamm zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

45772 Marl, Westfalen Hamm bei Marl, Westfalen

Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **249.500,00 EUR**  
Grundstück: **382 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **155 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1952**

### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Lüneburg**

Herr Oliver Helfrich

**Telefon:**

+49 (0)4131 / 1566867

**Fax:**

+49 (0)4131 / 1566869

**Email**

[o.helfrich@immoweb.de](mailto:o.helfrich@immoweb.de)

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Mitten in Marl-Hamm in der Waldsiedlung befindet sich dieses komplett sanierte Reihenendhaus am Ende eines Privatweges in einer ruhigen Anliegerstraße.

Bis in das Zentrum von Marl sind es gerade einmal fünf Autominuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die Autobahnauffahrt Marl-Hamm sind in ein paar Minuten erreichbar.

Weitere Infos zu Marl finden Sie unter: [www.marl.de](http://www.marl.de)

## Beschreibung

Das massiv gebaute Reihenendhaus wurde 1952 erbaut und 2006 samt Dacheindeckung komplett saniert und energetisch auf einen modernen Stand gebracht. Zudem wurde 2006 ein Anbau erschaffen, so dass heute 154 qm Wohnfläche auf sieben Zimmern, einer offenen Küche und einem Bad mit Badewanne und Dusche zur Verfügung stehen. Weiterhin bietet der Keller noch ca. 60 qm zusätzliche Nutzfläche, wobei ein ca. 30qm großer Partykeller mit Außeneingang integriert wurde.

Nach dem Betreten des Objektes gelangen Sie in den kleinen Flur, von dem aus Sie links in die offene Küche gelangen. Diese ist für Sie mit einer modernen und vor allem hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die zum sofortigen Kochen nach dem Einzug einlädt. Gerade zu des Flures erreichen Sie den Wohn- und Essbereich. Mit seinen 49 qm Wohnfläche werden Ihrer Einrichtungsphantasie keine Grenzen gesetzt. Für die kälteren Tage oder romantischen Abenden steht im Wohnzimmer ein moderner Kaminofen, der nur darauf warten Sie mit einem behaglichen Feuer wärmen zu dürfen.

Zurück im Flur gelangen Sie über die Holzterasse zur Rechten in das Obergeschoss. Oben angekommen erwarten Sie neben dem Innenliegenden Bad mit Badewanne und Dusche, zwei Schlafzimmern, die mit Laminat ausgelegt sind und einen angenehme Größe aufweisen, so dass bequem jeweils ein Bett, Kleiderschrank und Kommoden gestellt werden können. Weiterhin befinden sich im Obergeschoss ein Gästezimmer und ein Büro, das auch als Durchgangszimmer dient um das Dachgeschoss mit zwei weiteren Zimmern zu erreichen.

Direkt unter dem ausgebauten Dach sind noch ein Ankleidezimmer und Schlafzimmer untergebracht. Abgerundet wird dieses moderne Reihenendhaus durch Keller mit Partyraum, den großen und vor allem mit Liebe angelegten Garten, sowie dem Carport unter dem Ihr Auto bequem Platz und Wetterschutz findet.

Das perfekte Haus für eine Familie oder das Pärchen, das es etwas großzügiger liebt.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- Wohn- und Schlafräume mit Laminat oder Teppich
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Küche mit Einbauküche (kann gegen Abstand übernommen werden)
- ausgebauten Dachgeschoss
- elektrische Jalousien
- großer Keller mit Partyraum
- gepflegter Garten, sogar mit Gartenhaus
- großer Carport
- Gäste-WC im Keller

## Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsorientiert  
Energieausweis gültig: 23.06.2025  
Energieausweis ausgestellt: 23.06.2015  
Energieausweis (Effizienzklasse): B  
Energieausweis (Kennwert): 70,1  
Energieausweis (Warmwasser): Ja, wurde berücksichtigt.

Die gerade einmal sieben Monate alte Einbauküche kann gegen Abstand übernommen werden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch zur Verfügung.

Sie haben Fragen zu einer möglichen Finanzierung, Umbau oder Renovierung? Sprechen Sie uns an und nutzen Sie die Baufinanzierer, Architekten, Energieberater oder Handwerker aus unserem Netzwerk.

Alle Angaben basieren auf den Unterlagen und Informationen des Eigentümers. Die immoweb AG übernimmt keine Haftung und Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **249.500,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **4,76% des Kaufpreises inkl. g** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1952**

Objektzustand: **Teil-/Vollsanziert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **155 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **382 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **7**

Anzahl der Schlafzimmer: **3**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Stellplätze: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**

Küche: **Einbauküche, Offene Küche**

Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**

Kamin vorhanden

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Gasheizung**

Stellplatz: **Carport**

Kabel-/Sat-TV vorhanden

Objekt: **ist unterkellert**

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Vereinbarung**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)