

Objekt-Nr.: 7606



Sehr Interessantes Wohn- und Geschäftshaus in Marl zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

45772 Marl, Westfalen Hamm bei Marl, Westfalen

Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **1.200.000,00 EUR**
Grundstück: **1.304 m²**
Wohnfläche: **361 m²**
Zimmer: **18**
Baujahr: **1969**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Maurice Poppe

Telefon:

0231 / 42 720 722

Mobil:

0176 24993108

Fax:

0231-3981979

Email

m.poppe@immoweb.de

Anbieter

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b
59065 Hamm
Deutschland

Kontakt

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

Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Marl. Die Einkaufsstraße von Marl liegt nur 2 Querstraßen entfernt. Ob mit dem Auto, oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln, erreichen Sie das Objekt mühelos. Keine 50m entfernt befindet sich eine gut befahrene Bushaltestelle die mehrmals die Stunde angefahren wird.

Marl ist eine Große kreisangehörige Stadt im nördlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Mit rund 85.000 Einwohnern ist sie die zweitgrößte Stadt des Kreises Recklinghausen.

Im Marler Stadtgebiet verlaufen die Bundesautobahnen A43 und die A52.

Die nächsten Flughäfen sind Düsseldorf, Dortmund und Münster/Osnabrück.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Versicherungen, Ärzte, Restaurants, Grundschulen, weiterführende Schulen, Friseure und weitere Geschäfte sind fußläufig zu erreichen.

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses gut gepflegte Wohn- und Geschäftshaus in 45772 Marl.

Das 1969 erbaute Haus hat insgesamt 361m² Wohnfläche, die sich auf fünf Wohnungen verteilt und drei Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von 844m². Somit haben wir eine Gesamtfläche von 1.205m².

Die Wohnungen sind in einem sehr guten Zustand und wurden regelmäßig auf den neusten Stand gebracht. Die Mieter zahlen jede Miete pünktlich und machen keinerlei Probleme. Die fünf Einheiten sind zum Teil langfristig vermietet, mindestens jedoch 2 Jahre.

Die Gewerbeeinheiten sind an ein Bildungs- und Kulturzentrum, eine Schwarzlichtminigolfbahn und einen Wellnesscenter vermietet. Das Bildungs- und Kulturzentrum sowie die Schwarzlichtminigolfbahn sind langjährige, zufriedene Mieter.

An das Wellnesscenter wurde von mir persönlich, vor ca. 3 Jahren die Fläche vermietet und seitdem ca. 60.000,00€ in den Umbau investiert.

Die aktuelle Jahresnettomiete beträgt 75.588,00€ und hat noch gutes Mietsteigerungspotenzial.

18 Stellplätze stehen hinter dem Haus zur Verfügung.

Die Heizungsanlage ist eine Fernwärmeanlage aus 2003.

Für ein ausführliches Exposé, mit allen relevanten Daten und weiteren Fotos, kontaktieren Sie mich bitte.

Anbieter

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b
59065 Hamm
Deutschland

Kontakt

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

Ausstattung

- 5 Wohnungen mit 361m²
- 3 Gewerbeflächen mit 844m²
- 18 Parkplätze am Haus
- 1.304m² Grundstück
- Fernwärmanlage aus 2003

Für ein ausführliches Exposé, mit allen relevanten Daten und weiteren Fotos, kontaktieren Sie mich bitte.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Maurice Poppe

Tel: 0231 / 3981970

Mobil: 0176 24 99 31 08

E- Mail: m.poppe@immoweb.de

Für ein ausführliches Exposé, mit allen relevanten Daten und weiteren Fotos, kontaktieren Sie mich bitte.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b
59065 Hamm
Deutschland

Kontakt

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

Preise

Kaufpreis: **1.200.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

Zustand

Baujahr: **1969**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **361 m²**

Nutzfläche (m²): **844 m²**

Beheizbare Fläche (m²): **1.205 m²**

Grundstücksfläche (m²): **1.304 m²**

Anzahl der Zimmer: **18**

Anzahl der Stellplätze: **18**

Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster** Küche: **Einbauküche**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Heizungsart: **Fernwärme**

Befeuerung: **Fernwärme**

Stellplatz: **freier Platz**

Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

Anbieter

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b
59065 Hamm
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 Unna
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b
59065 Hamm
Deutschland

Kontakt

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