



Objektnummer 410

Bungalow mit Pool und Garage auf EP-Grund in Alt-Marl – Sanierungsbedarf

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

170.000,00 €

Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Wohnfläche	106,6 m²
Grundstücksfläche	398,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1960
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.02.2032
Mit Warmwasser	1
Energiebedarf	226.00
Energieträger	ERDGAS LEICHT
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1960
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus steht in einem ruhigen Wohngebiet. Das Theater, das Finanzamt und das Einkaufszentrum "Marler Stern" sind fußläufig erreichbar. Der Volkspark als Naherholungsbereich sowie das Marien-Hospital sind ca. 1km entfernt. Die ÖPNV-Anbindung ist über die nächste Bushaltestelle sowie dem nahegelegenen Busbahnhof gegeben. Mit dem PKW sind die Stadtteile Polsum, Brassert, und Drewer sowie die Städte Herten, Recklinghausen und auch die A52 gut erreichbar.

Die Postanschrift lautet: Wiener Str. 19 in 45768 Alt-Marl.

Objektbeschreibung

Dieser Bungalow wurde 1960 in bevorzugter Lage in Alt-Marl auf einem 398m² großen EP-Grundstück ohne Keller erbaut.

Die Raumaufteilung ist praktisch: kleine Diele mit Abstellraum, großes Wohn-/Esszimmer 35m², Küche 7m², Schlafzimmer 19m², 2 Kinderzimmer je 13m², Badezimmer 5,5m², Gäste-WC, Raum für Waschmaschine, Terrasse mit Abstellraum. Der Pool im Garten wurde 2012 erbaut.

Als primär investitionsbedürftig wird angesehen: die Dacheindeckung (undicht, zeigt sich innen an der gesamten Eingangsseite des Hauses) und somit die Holzvertäfelung in Diele, Wohnzimmer und Küche + Türblätter und -zargen (Waschmaschine ausgelaufen) + Abriss des Wintergartens.

Die Garage steht nur wenige Meter vom Haus entfernt.

Ausstattung

Das Haus wird beheizt über eine Gas-Zentralheizung (Viessmann 2018) in Kombination mit Flächenheizkörpern. Im Wohnzimmer steht zusätzlich ein Kaminofen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch. Die Kunststofffenster mit Doppelverglasung (1982) verfügen über Rolläden.

Die 1998 durchgeführte Renovierung umfasst die diagonal verlegten Bodenfliesen im Wohn-/Esszimmer, Küche und Diele, die Elektroverteilung (mit FI), moderne Flächenheizkörper, das Badezimmer (Eckbadewanne, Hänge-WC, Handwaschbecken, Heizkörper als Handtuchhalter).

Sonstiges

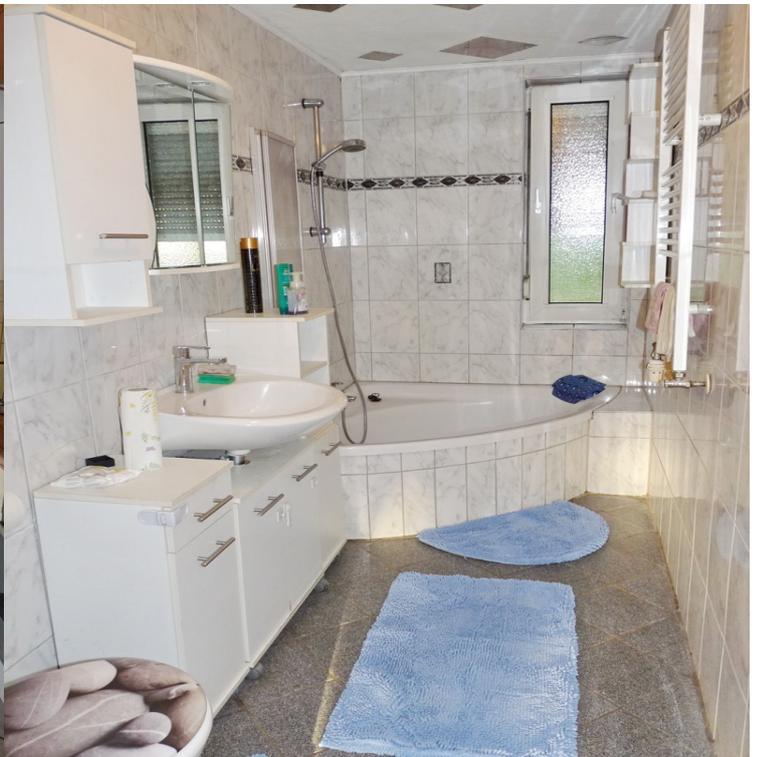
Das Gebäude kann kurzfristig frei gezogen werden. Bitte fordern Sie die Grundrisszeichnung und den Lageplan über diese Internetseite an. Ihr Ansprechpartner ist Herr Christian Heeks.

Die angegebene Grundstücksfläche bezieht sich auf das mit dem Bungalow bebaute Grundstück. Hinzu kommt ein rechnerischer Grundstücksanteil von 97,73m² als MEA an den Wegeflächen und am Garagengrundstück.

Hinweise zur Erbpacht: Erbpacht ca 1.800,- p.a. - EP-Geber ist die Stadt Marl, welche vom Verkauf des Grundstücks und vom Vorkaufsrecht lt. Auskunft derzeit absieht. Beleihung bis 80% des VW möglich. Erbpachtvertrag bis 2059, kann auf Wunsch vorzeitig verlängert werden.

*Angaben gem. GEG: Bj. 1960, Gas, 226 kWh/(m²*a), EEK: G*

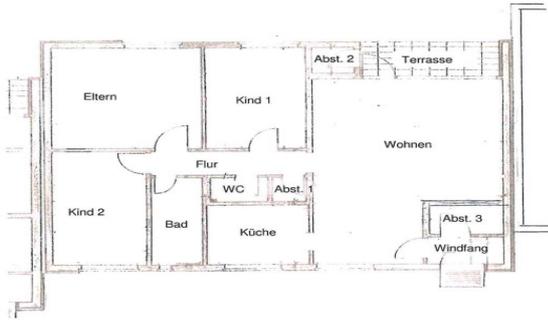






Wertgutachten „Wiener Straße 19“, 45768 Marl¹

Anlage 7 Grundriss Erdgeschoss (Skizze o.M.)



Das Gutachteramt ist für Grundstücke in den Städten Datteln, Gladbeck und Marl, Ämterbezirk 69 74 9910. | 41