

Exposé

Großartiges Grundstück mit vielen Möglichkeiten



Adresse: Paul-Schneiderstr.25 in 45770 Marl

Wohnfläche	Ca. 80 m ²
Nutzfläche	Ca. 322 m ²
Zimmer	8
Grundstücksgröße	1.462 m ²
Baujahr	1977

Kaufpreis: 280.000 € (provisionsfrei)

KONTAKT: MARK LAMPKA, TELEFON: 0163/4645091, E-MAIL: INFO@LAMPKA-IMMOBILIENMANAGEMENT.DE

DETAILS FÜR DIE VEREINBARUNG VON BESICHTIGUNGSTERMINEN: SIEHE LETZTE SEITE.



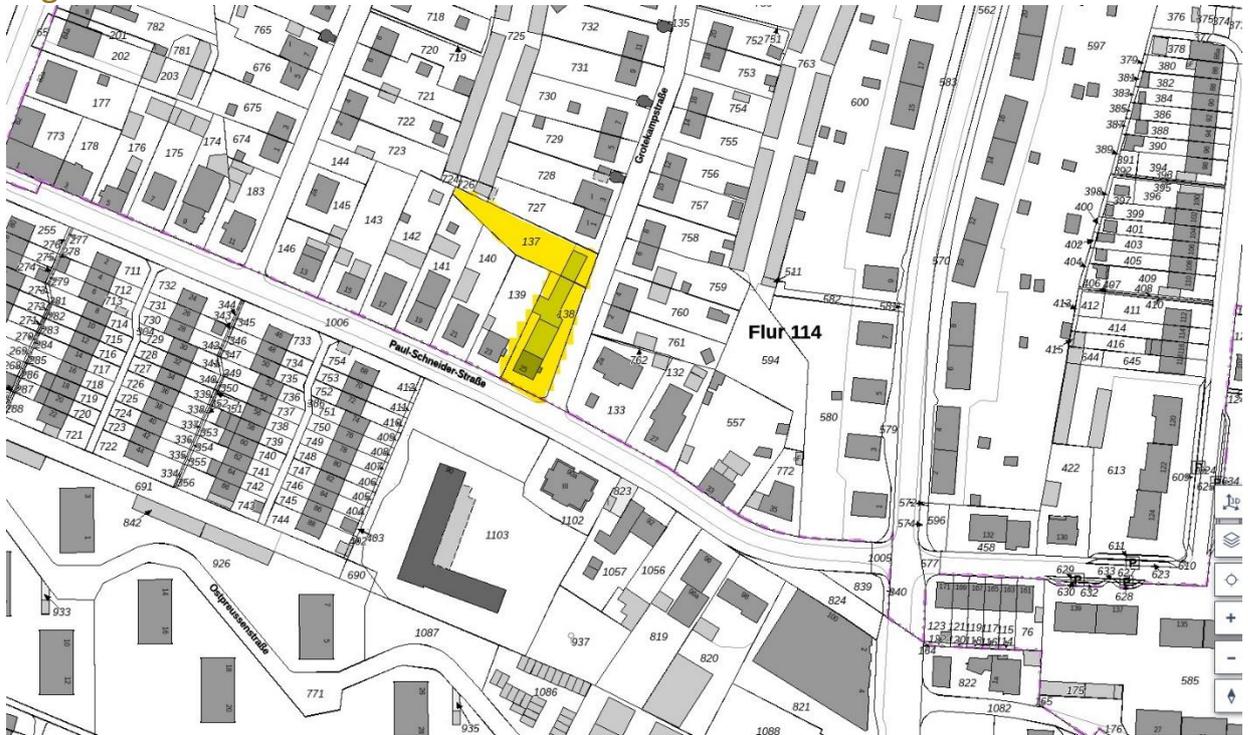
Eingangsbereich Süd



Schankraum Eingang seitlich nach Osten

Lage

Lagekarte



Lagebeschreibung

Paul-Schneiderstr.25 in 45770 Marl

Die Paul-Schneider-Straße liegt im Stadtteil Drewer Süd, im wohnlich geprägten Bereich, mit guter Anbindung ans tägliche Leben!

Lage und Infrastruktur

Die Paul-Schneider-Straße liegt zentral innerhalb von Marl-Drewer Süd und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie das Stadtzentrum von Marl. Über nahegelegene Hauptstraßen wie die Bergstraße und die Herzlia-Allee sind viele Stadtteile schnell erreichbar. Für Autofahrer gibt es eine gute Anbindung an die Autobahn A52

Öffentliche Verkehrsmittel sind von der Paul-Schneider-Straße fußläufig schnell erreichbar.

Arbeitgeber in Marl

1. Chemie- und Industriebranche

Der Chemiapark Marl ist unter anderem mit Evonik Industries und Sasol ein sehr großer Arbeitgeber in der Industrie.

2. Gesundheits- und Sozialwesen

Auch der Gesundheitssektor bietet in Marl vielen Beschäftigten ihre Arbeit

3. Bildungs- und Erziehungswesen

In Marl gibt es zahlreiche Schulen, Kindergärten und Bildungseinrichtungen.

4. Einzelhandel und Dienstleistungen

Der Einzelhandel ist vor allem im Einkaufszentrum Marler Stern konzentriert.

5. Öffentlicher Dienst

Die Stadt Marl selbst als großer Arbeitgeber

6. Logistik und Transport

Aufgrund der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und der Anbindung an das Ruhrgebiet gibt es in Marl auch viele Arbeitsplätze im Logistik- und Transportsektor.

Zusammenfassung

Arbeiten in Marl bedeutet eine Vielfalt an Berufsmöglichkeiten, insbesondere in der Industrie.

Umgebung und Einrichtungen

In unmittelbarer Nähe zur Paul-Schneider-Straße gibt es Schulen, Kindergärten und Spielplätze und das Stadtzentrum von Marl. Auch Arztpraxen und die Nahversorgung sind in unmittelbarer Nähe.

Natur und Freizeit

Die Paul-Schneider-Straße liegt in einem grünen und ruhigen Wohnviertel. In der Umgebung gibt es mehrere kleinere Parks und Grünflächen.

Für Sport- und Freizeitaktivitäten gibt es verschiedene Sportvereine und -anlagen in der Umgebung. Das Schwimmbad „Guido-Heiland-Bad“ sowie der Freizeitpark Marl-Brassert.

Zusammenfassung

Die Paul-Schneider-Straße in Marl-Drewer Süd bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nähe zu Grünflächen und Parks sowie die Verfügbarkeit von Freizeiteinrichtungen machen die Gegend attraktiv für Familien und Personen, die eine

gute Balance zwischen urbanem Leben und Erholungsmöglichkeiten in der Natur suchen. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und Freizeitangeboten im gesamten Stadtgebiet.

Entfernungen

Supermarkt	Ca. 210 m
Schule	Ca. 950 m
Kindergarten/KiTa	Ca. 41 m
Ärztliche Versorgung	Ca. 200 m
Bushaltestelle	Ca. 250 m
Autobahn	Ca. 2,5 km
Bahnhof	Ca. 1,4 km



Großzügiger Parkplatzangebot entlang der Kegelbahn



Schankraum mit Lieferanten Kellereingang



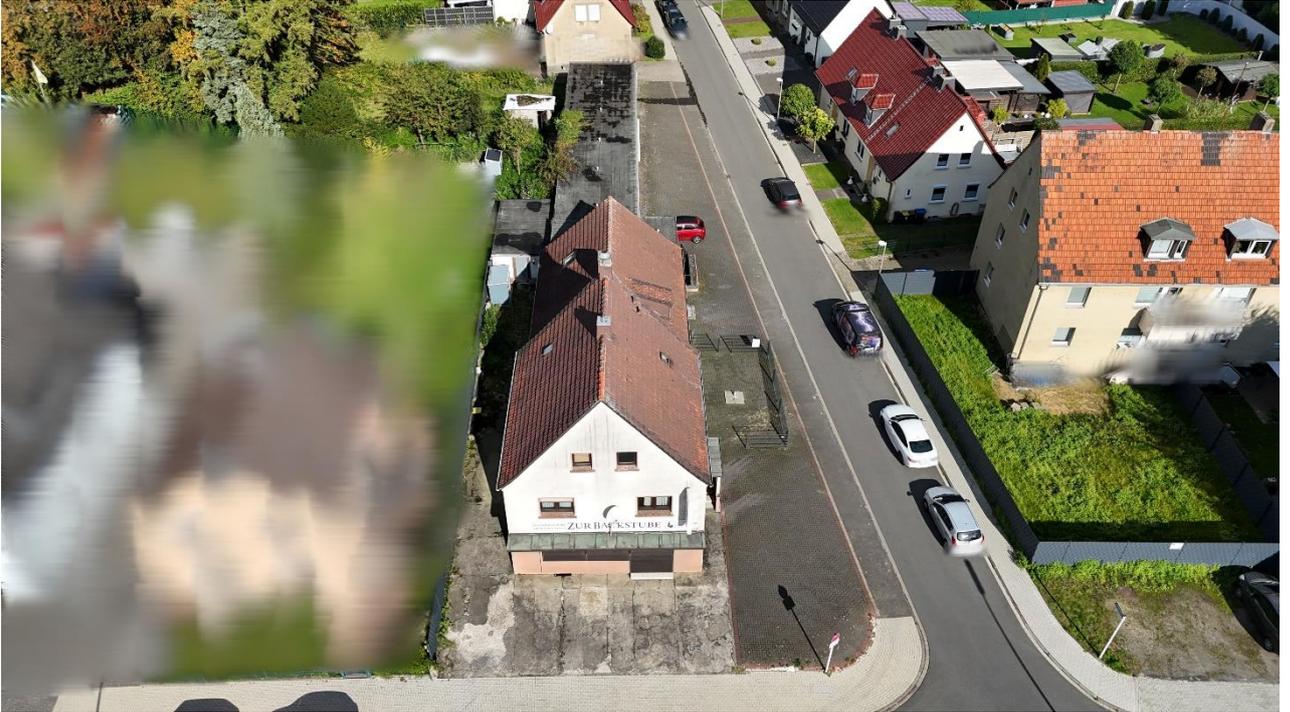
Gartengrundstück westlich der Kegelbahn_01



Gartengrundstück westlich der Kegelbahn_02



Luftbild_01



Luftbild_02

Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit Wirtshaus und 2 Kegelbahnen, wobei die Kegelbahn nicht unterkellert ist.

Alle Gebäude auf dem Grundstück stehen in unseren Augen für ein Abriss. Die Abrisskosten sind bereits im Kaufpreis berücksichtigt! Es steht jedem Interessenten frei, für was sich entschieden wird. Wir bieten hier ein Grundstück an, was den Kaufpreis wiedergibt.

Wir sehen hier für verschiedene Konstellationen potenzial, um neuen Wohnraum zu schaffen

Gerne können wir in einen Vor-Ort Termin alle Fragen klären.

Daten im Überblick

Eckdaten

Objektart	Wohnhaus, Gasthaus mit Kegelbahnen
Adresse	Paul-Schneiderstr.25 in 45770 Marl
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Marl-Drewer Süd

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	280.000 €
Provision	Nein
Verfügbar ab	ab sofort
Aktuelle Nutzung	Leerstand
Nutzung bei Übergabe	Frei

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	Ca. 80 m ²
Nutzfläche	Ca. 322 m ²
Grundstücksgröße	Ca. 1.462 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl separater WCs	3
Anzahl Kellerräume	3
Anzahl zus. Abstellräume	2

Bauweise

Baujahr	1977
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Deckenhöhe (durchschnittlich)	2,20 m bis 2,80 m
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	3
Keller	Teilkeller
Anzahl Stellplätze	15
Elektroinstallation	veraltet
FI-Schalter	nicht vorhanden

Heizung

Baujahr Heizung	1977
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Heizkörper

Sonstige Ausstattungsmerkmale

Rollläden/Jalousien	Ja
----------------------------	----

Flurstück & Grundbuch

Flur / Flurstücks-Nr. & Gemarkung	114 / 137-138 Marl
Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster	Nein

Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Mark Lampka
E-Mail-Adresse	info@lampka-immobilienmanagement.de
Telefonnummer	0163 / 4645091
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 17-19 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 gerne nach persönlicher Nachfrage zu.