

# Exposé

## Wohnung in Marl

### 3,5 Zimmerwohnung in Marl-Hüls



Objekt-Nr. **OM-317859**

#### Wohnung

Vermietung: **496 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gabriele Margraf

Siegfriedstr.68  
45770 Marl  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	1.488 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	99,35 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	420 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die geräumige 3,5 Zimmerwohnung verfügt über viel Platz für die gesamte Familie.

Der Flur der Wohnung ist mit hellen Fliesen ausgestattet. Gegenüber der Wohnungstür befindet sich das erste Schlafzimmer. Hinter diesem Raum, befindet sich ein Zusatzzimmer, welches als Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Wenn man den Flur weiter entlang geht, läuft man an der großzügigen Küche vorbei, wo Platz für ein Esstisch vorhanden wäre. Neben der Küche befindet sich das größere Schlafzimmer.

An Ende des Flur liegt das Wannenbad mit Fenster.

Gegenüber vom Schlafzimmer und somit neben dem Bad befindet sich das Wohnzimmer, mit Blick auf den Gemeinschaftsgarten.

Eine Garage kann bei Bedarf mit angemietet werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Marl-Hüls.

Aufgrund der zentralen Lage sind alle alltäglichen Erledigungen zu Fuß möglich. Alternativ befindet sich die Bushaltestelle vor der Tür.

Auch Berufspendler sind durch die schnelle Anbindung an die A52 schnell in den Nachbarstädten.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,79 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Abstellraum/Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Zusatzraum

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad