

# Exposé

## Wohnung in Marl

### 4-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-420984

#### Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gabriele Margraf

Brassertstr. 62  
45768 Marl  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.160 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	96,68 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	220 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	420 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

4- Zimmerwohnung im zentraler Wohnlage

Die großzügige 4-Zimmerwohnung ist ideal für eine kleine Familien oder eine Familie im Homeoffice. Die geräumige Wohnung verfügt über ein großes Wohn- und Esszimmer, angrenzend hierzu ist eine Kinderzimmer oder Büro, wodurch man ins weitere Kinderzimmer gelangt. Vom Flur gelangt man in die Küche, das Badezimmer und das angrenzende Schlafzimmer.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Marl-Brassert.

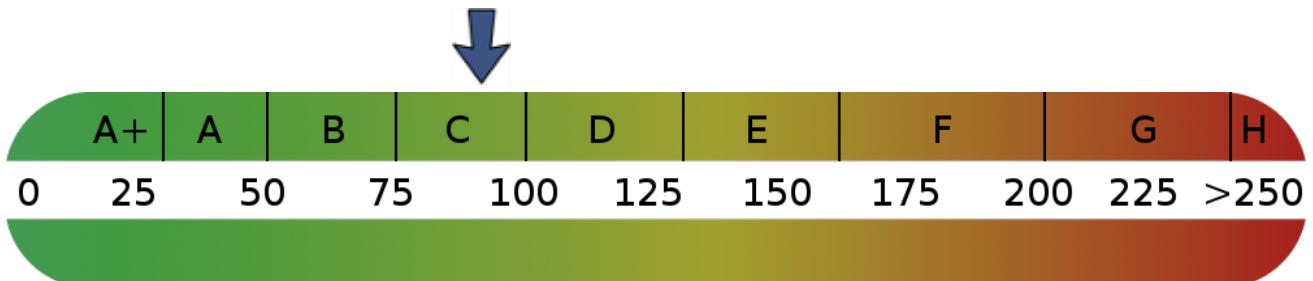
Aufgrund der zentralen Lage ist dieses nicht nur für Berufspendler durch die Anbindung an die A52 gut gelegen, sondern auch für Familien ohne Auto durch die Nahe Anbindung an den Busbahnhof.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,85 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Kinderzimmer (Büro)

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche