

# Exposé

## Wohnung in Marl

**1- bis 3-Zi.-Whg. 44-65 Quadratmeter, ab 560 € in Alt-Marl – Jobcenter-fähig – provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-453502

### Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Wiener Str. 10-30  
45768 Marl  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	4	Mietsicherheit	1.120 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Wiener Quartier in Marl vermieten wir provisionsfrei mehrere gepflegte Wohnungen in drei verschiedenen Größen – ideal für Singles, Paare und kleine Familien.

Typ A:

1-Zimmer-Wohnung, ca. 44 m<sup>2</sup> – Wohnraum (28,62 m<sup>2</sup>), Küche, Diele, Bad/WC, Balkon, Kellerraum.

Kaltmiete: 560,40 €, Nebenkosten: ca. 240 €.

Geeignet für bis zu 2 Personen.

Typ B:

2-Zimmer-Wohnung, ca. 56 m<sup>2</sup> – Wohnzimmer (20,83 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (14,71 m<sup>2</sup>), Küche, Diele, Bad/WC, Abstellraum, Loggia, Kellerraum.

Kaltmiete: 692,80 €, Nebenkosten: ca. 305 €.

Geeignet für bis zu 3 Personen.

Typ C:

3-Zimmer-Wohnung, ca. 65 m<sup>2</sup> – Wohnzimmer (17,61 m<sup>2</sup>), Kinderzimmer (10,26 m<sup>2</sup>), Elternschlafzimmer (12,69 m<sup>2</sup>), Küche, Diele, Bad/WC, Abstellraum, Loggia, Kellerraum.

Kaltmiete: 855,20 €, Nebenkosten: ca. 355 €.

Geeignet für bis zu 4 Personen.

Die Kaltmieten entsprechen den angemessenen Bruttokaltmieten gemäß KDU-Richtlinie des Kreises Recklinghausen (gültig ab 01.08.2025). Bei entsprechender Haushaltsgröße ist eine vollständige Übernahme der Kaltmiete durch das Jobcenter möglich.

Kaution: 2 Monats-Kaltmieten.

## Ausstattung

Alle Wohnungen verfügen über Fernwärme (Heizung und Warmwasser), Breitbandkabelanschluss und einen eigenen Mieterkeller. Je nach Wohnungstyp sind Balkon bzw. Loggia und Abstellräume vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnungen befinden sich in der Wiener Straße in 45768 Marl. Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



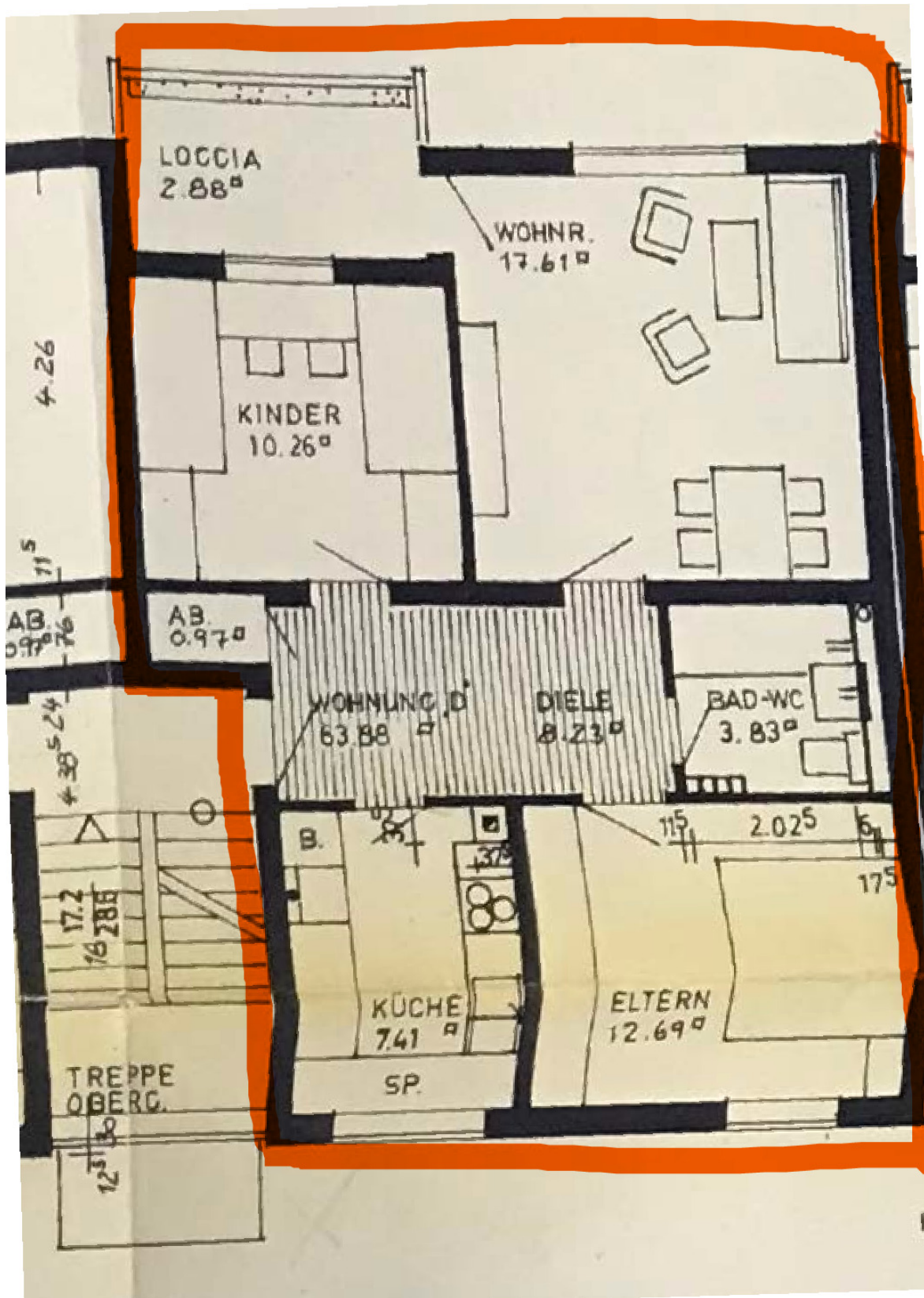
# Exposé - Galerie



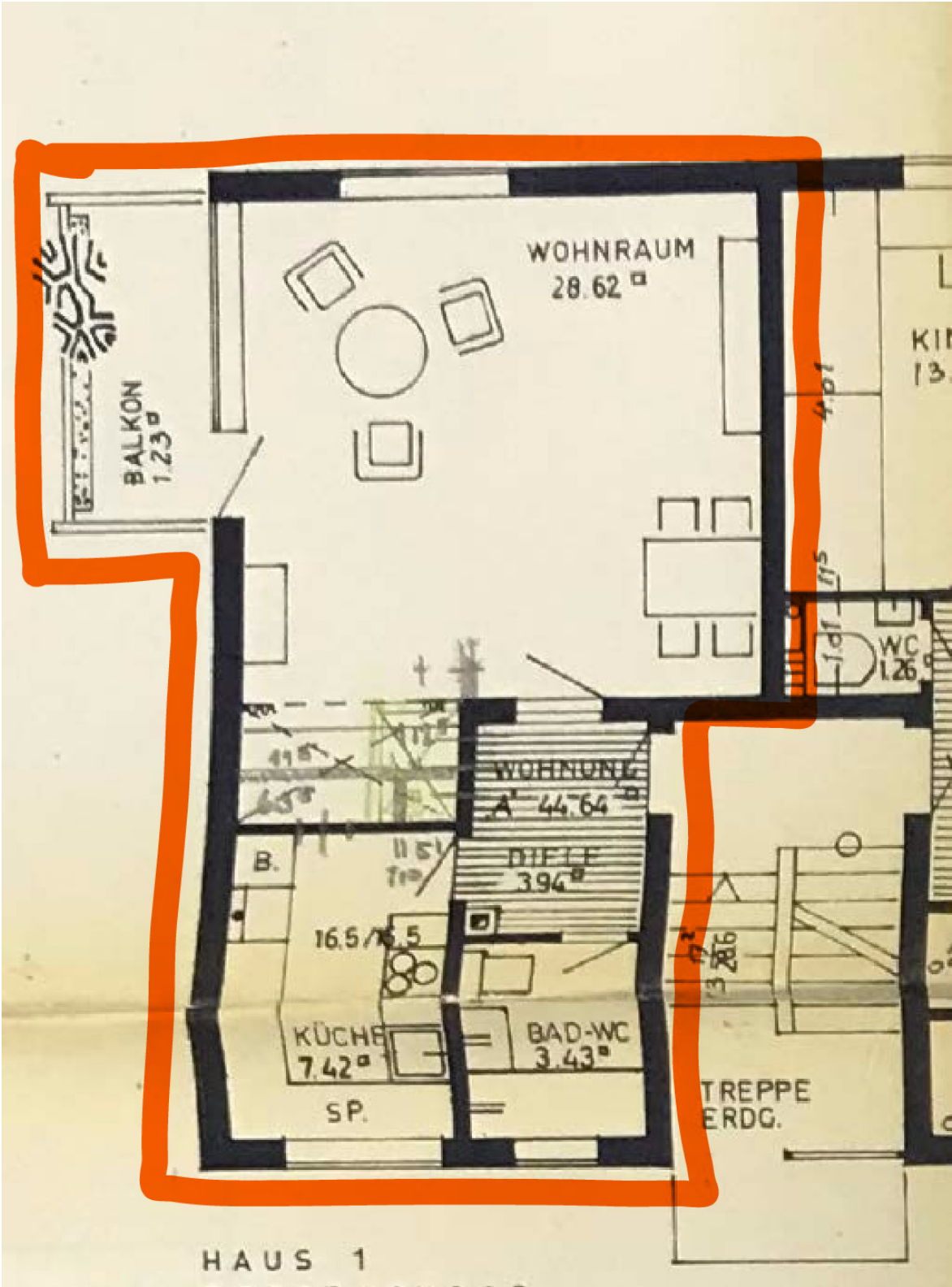
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

