

# Exposé

## Wohnung in Marl

**3,5-Zi.-Whg. 65 Quadratmeter in Alt-Marl – Jobcenter-fähig – provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-453502

### Wohnung

Vermietung: **562 € + NK**

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

Etagen	4	Mietsicherheit	900 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	195 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	285 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Wiener Quartier in Marl vermieten wir provisionsfrei mehrere gepflegte Wohnungen – ideal für Paare und kleine Familien.

3,5-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.

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

