

Exposé

Wohnung in Marl

3-ZKB-Neubauwohnung in Marl - modernes und energieeffizientes Wohnen!



Objekt-Nr. **OM-453555**

Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Schulstraße 32
45770 Marl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	96,79 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.450 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gönnen Sie sich mehr Komfort und Wohnqualität!

Die Mietwohnungen können mit einem funktionalen Grundriss und einer gehobenen Ausstattung sowie niedrigen Nebenkosten dank hohem Energieeffizienzstandard punkten.

Alle Räume verfügen über Fußbodenheizungen, die einzeln regulierbar sind. Des Weiteren sind sämtliche Rölläden elektrisch zu bedienen.

Jede Wohnung wird mit einer dezentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Lüftungsanlage sorgt für eine Verbesserung der Luftqualität und Energetik.

Diese Obergeschoss-Wohnung verfügt über einen Balkon, welcher den Wohnraum erweitert und den Wohlfühlfaktor nachhaltig steigert.

Ein hochwertiger Personenaufzug und für jede Wohneinheit zugeordneter Kellerraum sowie Gemeinschaftsräume runden das Angebot ab.

Diese Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Abstellraum, Diele, Bad mit ebenerdiger Dusche, 2 Schlafzimmer und Balkon.

Ausstattung

Hochwertiges und nachhaltiges Wohnen:

- Kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Räumen und elektrische Rollläden
- Hochwertige Fliesen und Design-Vinyl
- Niedrige Nebenkosten durch energiesparende Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Lichtdurchflutete Räume und erstklassige Planung
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Gehobene Sanitärausstattung
- Markenaufzugsanlage
- Balkon
- Kellerabstell- und Gemeinschaftsräume

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Jeder Mietwohnung steht mindestens ein PKW-Stellplatz zur Verfügung. Je Stellplatz wird eine zusätzliche Miete von monatlich 30,00 EUR berechnet. Die Gesamtmiete inkl. Stellplatz beträgt 1.500 € / Monat.

Die Nebenkosten sind Schätzungen aus dem aktuellen Wirtschaftsplan.

Lage

Willkommen in Marl-Sinsen.

Das Mehrfamilienhaus liegt an der Schulstraße in einer gepflegten Umgebung.

Marl-Sinsen bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bildungsstätten, Kindergärten sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Vieles ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Zudem liegt das Objekt in der Nähe der Autobahn A43.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnen-Essen

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie

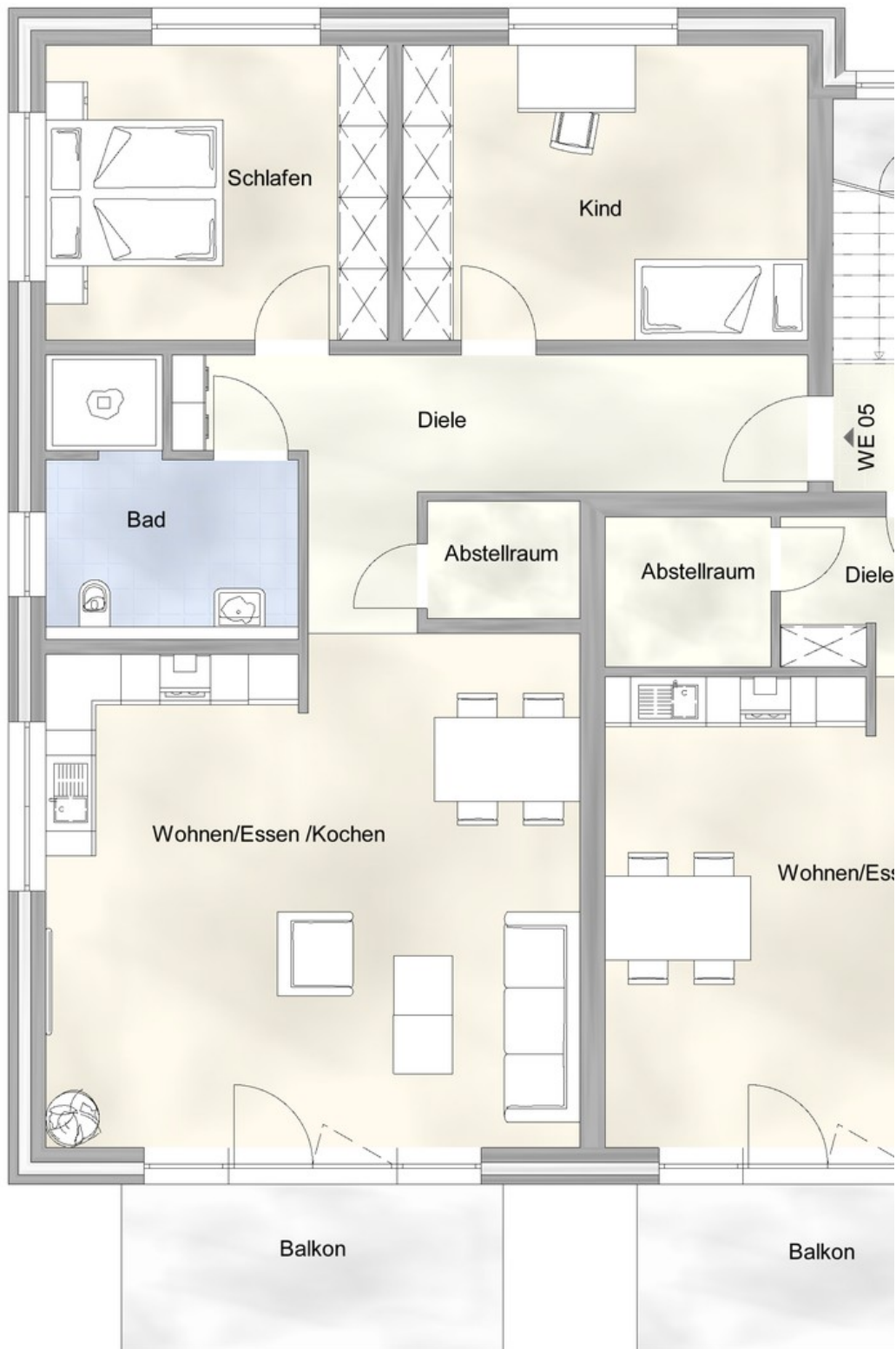


Dusche



Diele

Exposé - Grundrisse



Grundriss