

Exposé

Dachgeschosswohnung in Marl

Helle 2-Zimmer Wohnung mit moderner Küche und Bad - Nähe Chemiepark Marl



Objekt-Nr. OM-472367

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Fliederstraße 27
45772 Marl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.350 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	43,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	3,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines kleinen und ruhigen Mehrfamilienhauses in einer sehr ruhigen Wohngegend in Marl. Auf ca. 43 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine praktische Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohnbereich, einem separaten Schlafzimmer, einer modernen Küche sowie einem gepflegten Badezimmer mit Dusche.

Besonders hervorzuheben sind die lichtdurchfluteten Räume, das moderne Badezimmer sowie die vorhandene Einbauküche. Zusätzlich steht den Bewohnern ein Garten zur Mitbenutzung zur Verfügung und bietet insbesondere in den Sommermonaten zusätzlichen Wohnwert.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufseinsteiger, Pendler oder Mitarbeiter des Chemieparks Marl, der sich in weniger als 2 km Entfernung befindet und in wenigen Minuten erreichbar ist.

Die vorhandene Teilmöblierung mit Bett, Sofa und weiteren Möbeln kann auf Wunsch übernommen oder vor Einzug entfernt werden.

Ausstattung

- Moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube
- Gepflegtes Badezimmer mit Dusche
- Helle Wohnräume mit angenehmer Raumaufteilung
- Laminat- und Fliesenböden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Gartenmitbenutzung möglich
- Abschließbarer, separater Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Waschkeller mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
- Überdachter Fahrradunterstand
- Kleines und ruhiges Mehrfamilienhaus
- Die moderne Einbauküche wird gegen einen monatlichen Nutzungszuschlag von 40 € mitvermietet.
- Die vorhandene Teilmöblierung kann übernommen werden und wird bei Nutzung mit einem monatlichen Zuschlag von 40 € bereitgestellt. Einzelne Möbelstücke können auf Wunsch vor Mietbeginn entfernt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die in der Anzeige verwendeten Fotos wurden teilweise leicht bearbeitet und digital ergänzt, da die finale Möblierung derzeit noch hergestellt bzw. aufgebaut wird und die neue Einbauküche aktuell montiert wird.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Fliederstraße in Marl in einer sehr ruhigen und gepflegten Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar.

Der Chemiepark Marl liegt in weniger als 2 km Entfernung und ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Dadurch eignet sich die Wohnung insbesondere für Berufspendler und Mitarbeiter der ansässigen Unternehmen.

Auch die Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie die Autobahnen A52 und A43 ist gut, sodass die umliegenden Städte des Ruhrgebiets schnell erreichbar sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

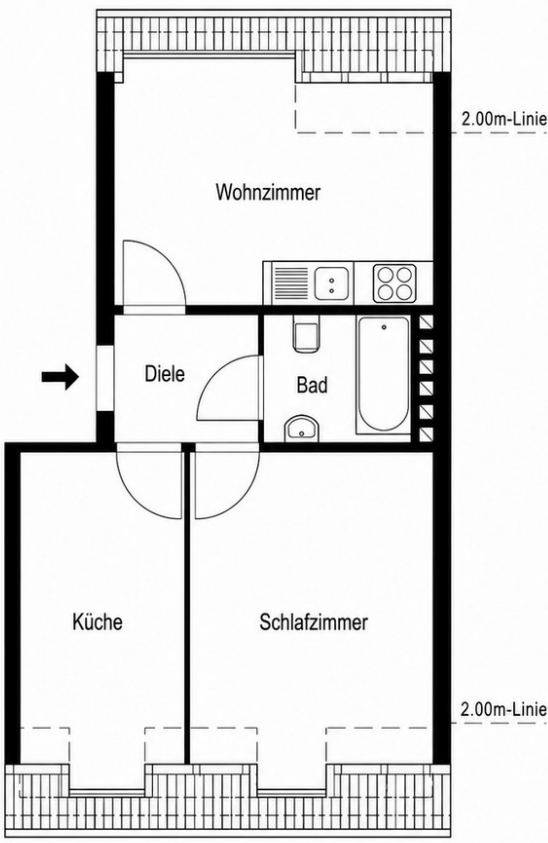


Wohnzimmer



Ansicht Eingang

Exposé - Galerie



2.00m-Linie

Wohnzimmer













Küche

Schlafzimmer

Diele

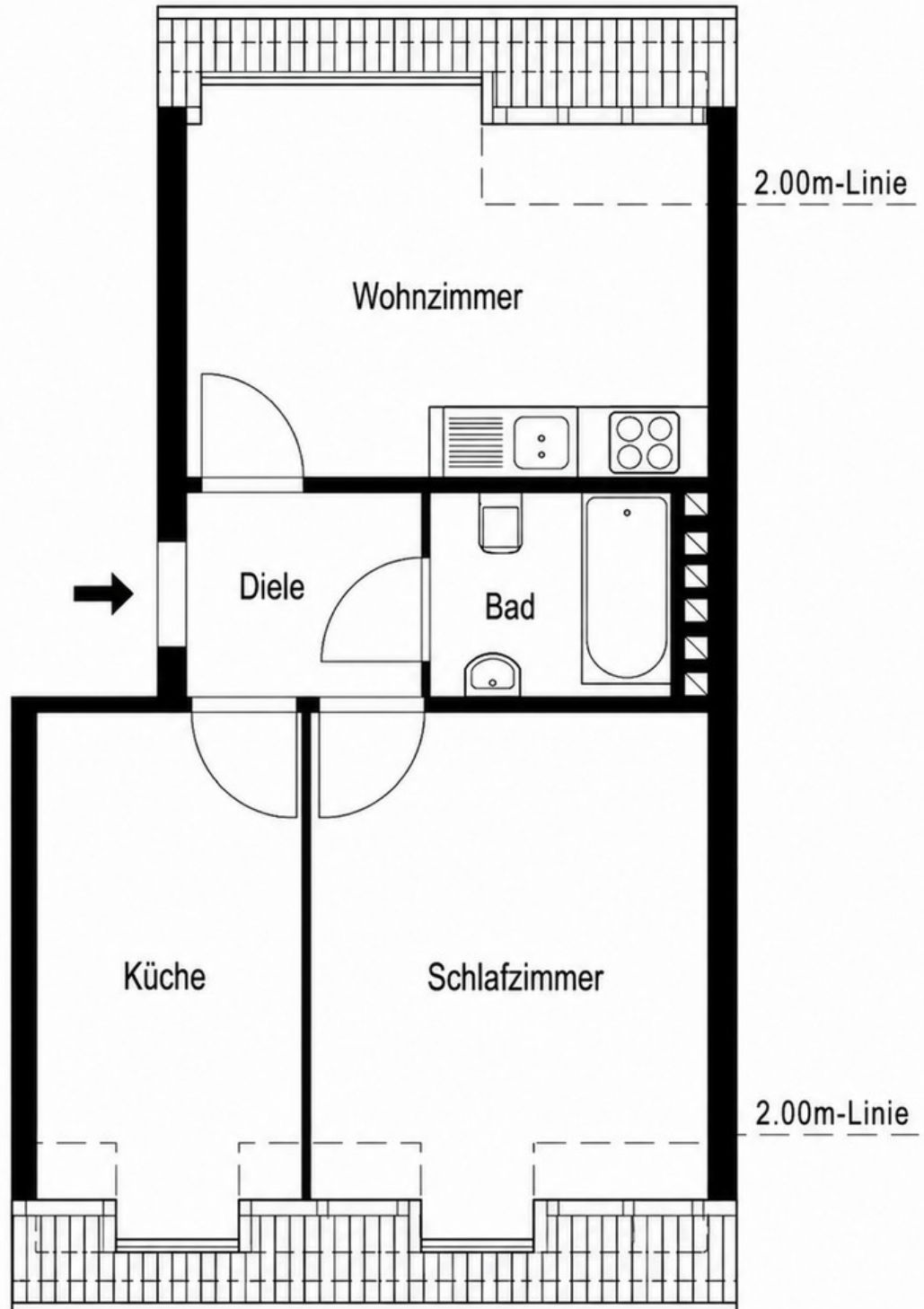
Bad

2.00m-Linie

-  Moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube
-  Gepflegtes Badezimmer mit Dusche
-  Helle Wohnräume mit angenehmer Raumaufteilung
-  Laminat- und Fliesenböden
-  Kunststofffenster mit Isolierverglasung
-  Gartenmitbenutzung möglich
-  Abschließbarer, separater Kellerraum
-  Gemeinschaftlicher Waschkeller mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
-  Überdachter Fahrradunterstand
-  Kleines und ruhiges Mehrfamilienhaus
-  Die moderne Einbauküche wird gegen einen monatlichen Nutzungszuschlag von 40 € mitvermietet.
-  Die vorhandene Teilmöblierung kann optional übernommen werden und wird bei Nutzung mit einem monatlichen Zuschlag von 40 € bereitgestellt. Einzelne Möbelstücke können auf Wunsch vor Mietbeginn entfernt werden.

Wohnungsübersicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss