

**Objekt-Nr.: 2854**



## **geräumige Etagenwohnung mit Balkon in Marl zu vermieten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

45770 Marl, Westfalen Marl  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **560,00 EUR**  
Wohnfläche: **93,62 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **250,00 EUR**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1993**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Tim Vogelsang

**Telefon:**

0170 / 936 71 36

**Mobil:**

0170 / 936 71 36

**Email**

t.vogelsang@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Castrop-Rauxel  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Poststraße 2  
44579 Castrop-Rauxel  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: castrop@immoweb.de

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer Sackgasse, dennoch haben Sie gute Möglichkeiten in nur wenigen Gehminuten Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Schulen, Kindergarten, Arzt, Bushaltestelle etc. zu erreichen. Ebenfalls in nur wenigen Minuten erreichen Sie mit Ihrem Auto die Autobahnen A43 und A52.

## Beschreibung

Diese Lichtdurchflutete Immobilie bietet Ihnen 3 ½ Zimmer auf 93 m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten 3 Familien Haus.

Im Eingangsbereich kommen Sie vom Flur aus in alle Räume.

Das Wohnzimmer umfasst 27,96 m<sup>2</sup>, von diesem erreichen Sie auch den schönen in südlicher Richtung liegenden Balkon mit 6,52 m<sup>2</sup> der auch einen außen liegenden Stromanschluss besitzt. Das Wohnzimmer und der Eingangsbereich sind komplett mit Laminat ausgelegt.

Es befindet sich ein großes Schlafzimmer und ein etwas kleines Kinder- oder Arbeitszimmer in der Immobilie.

In der Küche ist ein weißer Fliesenspiegel und ein PVC Boden bei einer Größe von 8,81 m<sup>2</sup> haben Sie die Möglichkeit, auch eine Sitzgruppe hineinzustellen. Von der Küche aus, gibt es auch einen Durchgang direkt ins Wohnzimmer.

Es gibt ein Gäste WC mit Tageslicht und ein separates Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die Fenster haben eine Doppelverglasung und alle verfügen über Rollläden.

Eine Treppe führt zum großen, geräumigen Dachboden, der ausgebaut werden kann.

Zu dieser Wohnung gehört auch ein Kellerraum. Im Keller ist ein gemeinschafts- Wasch- und Trockenraum.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Castrop-Rauxel  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Poststraße 2  
44579 Castrop-Rauxel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: castrop@immoweb.de

## Sonstiges

Ihr Ansprechpartner steht Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite!

Tim Vogelsang  
0152 / 57 470 096  
t.vogelsang@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de). Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Wir übernehmen daher keinerlei Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Castrop-Rauxel  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Poststraße 2  
44579 Castrop-Rauxel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [castrop@immoweb.de](mailto:castrop@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **560,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Ja**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Nebenkosten: **250,00 EUR**

Kaution: **1.000,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2MM inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1993**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **93,62 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **3**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Befeuerung: **Fernwärme**

Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**

Wasch-/ Trockenraum vorhanden

### Anbieter

immoweb.de - Büro Castrop-Rauxel  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Poststraße 2  
44579 Castrop-Rauxel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: castrop@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Castrop-Rauxel  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Poststraße 2  
44579 Castrop-Rauxel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: castrop@immoweb.de