



Nettokaltmiete:	638,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Heizkosten:	176,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>1.074,00 €</b>
Kaution:	1.276,00 €
Wohnfläche:	89.21 m <sup>2</sup>
Etage:	4
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr:	1964

Wohnungs-ID: 5112/00327/001/0013

Pommernstraße 11, 45770 Marl

# 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:  
Silke Jürgens · Zentrales Vermietungscenter:  
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1964
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Fernwärme

## OBJEKTbeschreibung

Das 4-stöckige Wohnhaus wurde 1964 erbaut - In der 4. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Es gibt keinen Fahrstuhl.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.

Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an.

## AUSSTATTUNG

Die 4-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca 89 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über 2 sehr große Balkone. Auch gibt es viel Grün um das Haus, so dass Sie eine wunderschöne Aussicht haben.

- WG-geeignet
- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne
- Toilette getrennt
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen und zentralen Wohnlage von Marl. Das beliebte Einkaufszentrum Marler Stern mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie verschiedenen Dienstleistungsangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Besonders attraktiv ist die hervorragende Infrastruktur für Familien: Zwei Grundschulen, zwei Kindergärten sowie eine Gesamtschule und ein Gymnasium befinden sich in fußläufiger Entfernung. Dadurch sind kurze Wege im Alltag garantiert.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bushaltestellen sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitangebote in der Umgebung sorgen zudem für einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Highlights der Lage:

Marler Stern in unmittelbarer Nähe  
Zwei Grundschulen fußläufig erreichbar  
Zwei Kindergärten in der Umgebung  
Gesamtschule und Gymnasium in kurzer Entfernung  
Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr  
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in der Nähe  
Familienfreundliches Wohnumfeld mit guter Infrastruktur

Eine ideale Wohnlage für Familien, Paare und alle, die kurze Wege und eine gute Infrastruktur schätzen.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



## WEITERE BILDER





# GRUNDRISS

