



Nettokaltmiete:	540,00 €
Betriebskosten:	129,00 €
Heizkosten:	134,00 €
Gesamtmiete:	**803,00 €**
Kaution:	1.080,00 €
Wohnfläche:	72 m²
Etage:	3
Ausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Fernwärme
Verbrauch /Bedarf In kWh:	147
Baujahr:	1960

Wohnungs-ID: 5079/01214/001/0007

Trogemannstraße 5, 45770 Marl

4-ZIMMER-WOHNUNG 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.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieverbrauchswert	146.70 kwh

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 3-stöckige Wohnhaus wurde 1960 erbaut - Im 3. Obergeschoß liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

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!

*Erhalten Sie bei Einzug bis zum 01.01.2027 beim Abschluss eines Mietvertrages für diese ausgewählte Aktionswohnung einen 500 € Gutschein für Wunschgutschein.
Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen

AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 72 m²

- 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
- 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 zentraler Lage von Marl-Hüls in der Trogemannstraße 5. Das Wohnhaus liegt direkt an einer Fußgängerzone, sodass zahlreiche Erledigungen bequem zu Fuß möglich sind.

Ein besonderes Plus ist der zweimal wöchentlich stattfindende Markt direkt vor Ort. Hier können frische Lebensmittel und weitere Waren des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe eingekauft werden.

Trotz der zentralen Lage müssen Mieter nicht auf eine komfortable Parksituation verzichten: Hinter dem Haus stehen Parkmöglichkeiten für die Mieter zur Verfügung.

Die Kombination aus zentraler Lage, kurzen Wegen, dem regelmäßigen Wochenmarkt und den Parkmöglichkeiten macht den Standort besonders praktisch für den Alltag.

Kurz zusammengefasst: zentral wohnen, vieles zu Fuß erledigen und dennoch bequem parken.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Marler Stadtzentrums und der umliegenden Städte. Über die nahegelegenen Autobahnen sind auch die Städte des Ruhrgebiets bequem zu erreichen.

Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Die Kombination aus ruhiger Sackgassenlage, guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen macht „Am Alten Sportplatz“ zu einem attraktiven Wohnstandort für Jung und Alt

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: 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









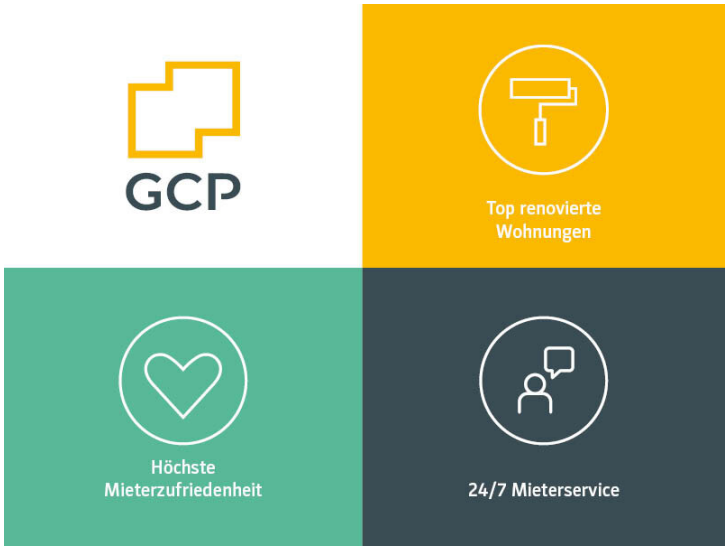




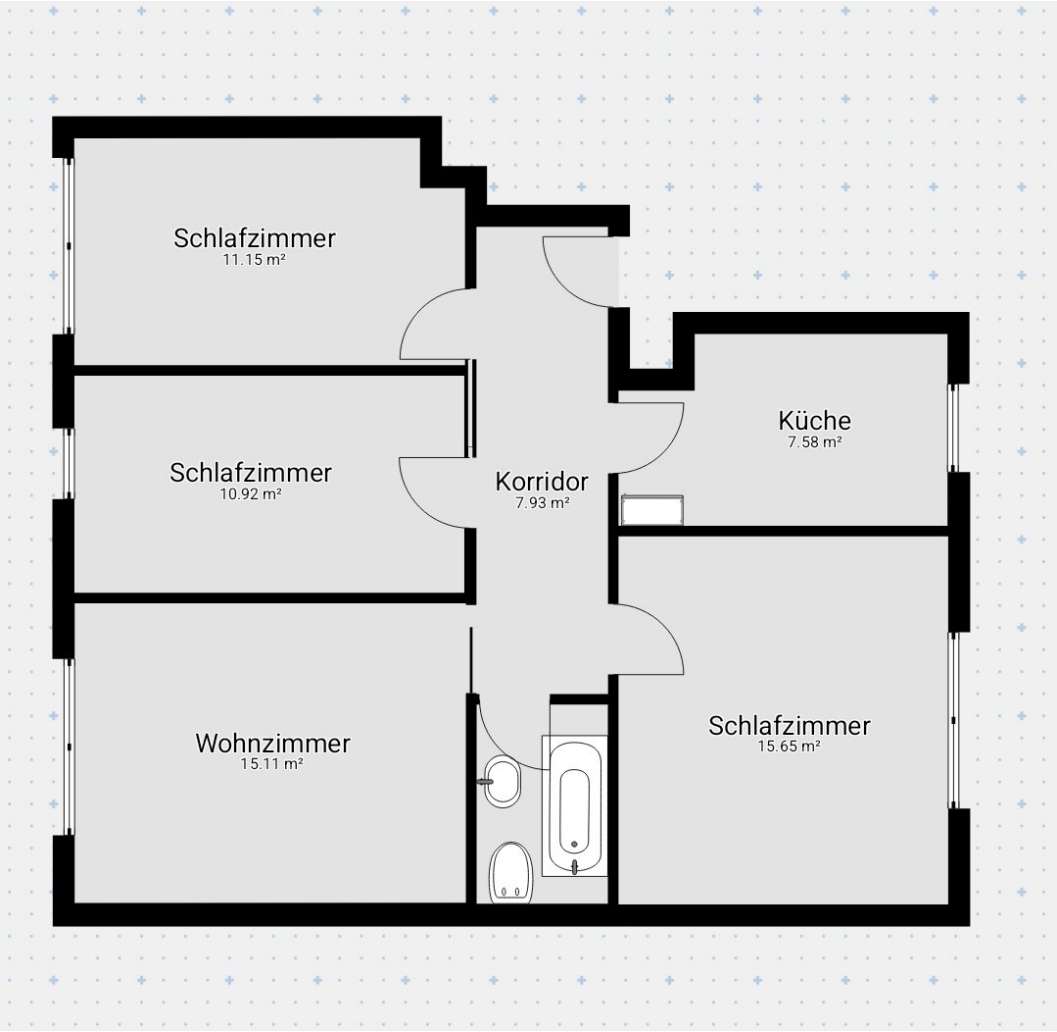
WEITERE BILDER







GRUNDRISS


Schlafzimmer
11.15 m²
Schlafzimmer
10.92 m²
Korridor
7.93 m²
Küche
7.58 m²
Wohnzimmer
15.11 m²
Schlafzimmer
15.65 m²