| | |
|---|---|
| Nettokaltmiete: | 553,00 € |
| Betriebskosten: | 185,00 € |
| Heizkosten: | 114,00 € |
| **Gesamtmiete:** | **852,00 €** |
| Kaution: | 1.106,00 € |
| Wohnfläche: | 70.83 m² |
| Etage: | 5 |
| **Energieträger:** | Fernwärme |
| **Baujahr:** | 1967 |

Wohnungs-ID: 5112/00328/003/0093

**Am Alten Sportplatz 19, 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.

GCP

## WEITERE INFORMATIONEN

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 1967 |
| **Zustand** | Gepflegt |
| **Wesentliche Energieträger** | Fernwärme |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 8-stöckige Wohnhaus wurde 1964 erbaut - Im 5. 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!

## AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 71 m²

- ACHTUNG: es ist keine Einbauküche vorhanden
- Balkon
- 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 Dusche
- 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 Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Stadtteil Marl-Drewer – einer der beliebtesten Wohnbereiche der Stadt.
Die Straße Am Alten Sportplatz zeichnet sich durch ihre ruhige Lage als Anliegerstraße aus und bietet somit ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld.
Drewer liegt zentral innerhalb von Marl und verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten infrastrukturellen Anbindung. Das Stadtzentrum sowie die umliegenden Stadtteile sind schnell erreichbar. [de.wikipedia.org]
In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Sport- und Freizeitangebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind gut erreichbar, wodurch sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal eignet. [strassen.openalfa.de]
Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, unter anderem über Buslinien sowie die S-Bahn-Linie S9, ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. [orte.immob...scout24.de]
Zahlreiche Grünflächen, Spielplätze und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung sorgen zusätzlich für eine hohe Wohnqualität und laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.
In einer ruhigen Nebenstraße liegt die gepflegte Wohnanlage.
Im Umkreis von wenigen hunderten Metern befinden sich Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die zu Fuß gut erreichbar sind.
Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung.
Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

## SONSTIGES

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

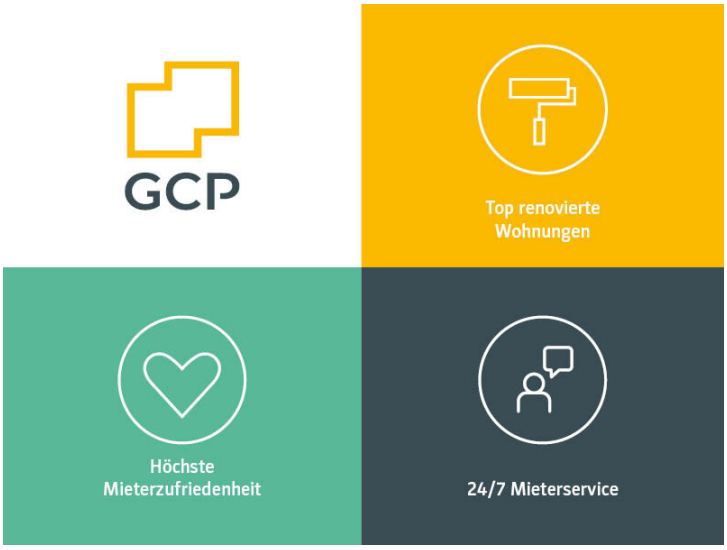
Wichtige Hinweise:

- 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.

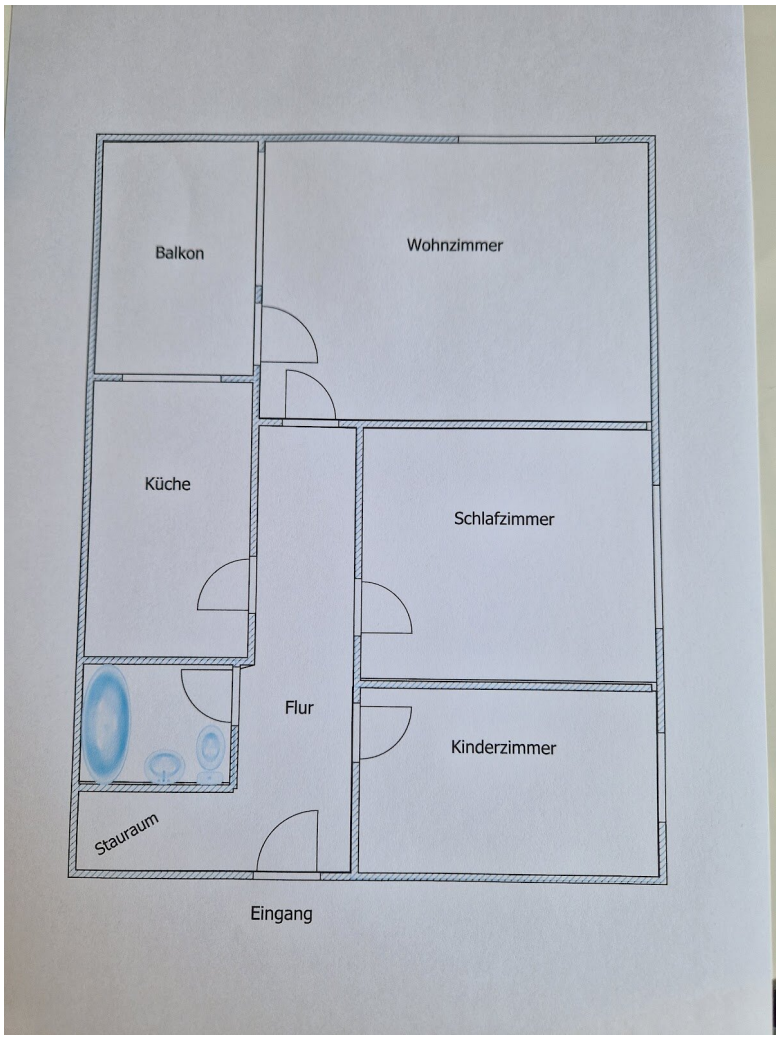
**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER

## WEITERE BILDER



# GRUNDRISS


Balkon
Wohnzimmer
Küche
Schlafzimmer
Flur
Kinderzimmer
Stauraum
Eingang