EXPOSÉ

MARL - DREWER: Hier ist gemütliches WOHNEN unter dem Dach auf ca. 58m²

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 45770 Marl
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 58 m²
Kaltmiete pro m²: 7,93 €
Nebenkosten (ca.): 50,- €
Heizkosten (ca.): 40,- €
Warmmiete (ca.): 550,- €

Kaltmiete € 460,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ImmobilienKontor Gaskow
Kardenstr. 62 a ° 45768 Marl ° Tel.: 02365 5016145
Fax: 02365 5016148 ° immokontor@gaskow.de ° www.immokontor-gaskow.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Marl
> 2 Zimmer
> 58 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IKM-9580

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	45770 Marl - Drewer
Baujahr	1972
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	58 m²
Kaltmiete	460,- €
Kaltmiete pro m²	7,93 €
Nebenkosten (ca.)	50,- €
Heizkosten (ca.)	40,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	550,- €
Kaution	2 Nettomieten
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	116,03 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2016-02-02
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	116,03 kWh / (m²*a)
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1972
Wohn- / Schlafzimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Vermietung einer komfortablen Dachgeschosswohnung (3. Etage) mit ca. 58m² in einem 5Familienhaus

+ Ruhige Lage an einer Anliegerstrasse in Marl-Drewer,
Einkaufsmöglichkeiten vor Ort,
Busanbindung StadtBus 223.

+++Hier wohnen Sie ruhig und hell: eine lange Diele führt Sie in den hellen Wohnraum, daneben dieKüche und gegenüber der kuschelige Schlafraum, der Ihnen geruhsame Nächte verspricht. Das Tageslichtbad gefällt: Die weißen Wandfliesen in Kombination mit den schwarzen Bodenfliesen, das neuwertige Sanitär mit hansgrohe Armaturen bestehend aus: Waschbecken, hängendem WC und derGlasdusche. Diele, Wohn- und Schlafraum haben einen Laminatboden . Die Küche hat helle Steinbodenfliesen. Die Wohnung bietet zwei Abstellräume - einer in der Küche und ein weiterer im Drempel des Schlafraumes. 2 Gauben mit Fenstern (Mit Blick in die umliegenden Gärten) euine in der Küche und eine weitere im Wohnraum lassen viel Helligkeit in diese Räume.

Waschmaschine und Trockner finden im Waschkeller Platz.. Auch den Dachboden Dürfen Sie Sie mitbenutzen - Der Eingang des Dachbodens befindet sich gleich neben Ihrer Wohnungstür.

++Baujahr 1972 : Betriebskosten 40,00 EUR mtl. : Heizkosten ca. 50,00 EUR mtl. Zentralheizung : Energieträger Gas :

+++Kaution 2 Nettomonatsmieten : Die Wohnung ist sofort beziehbar

Lagebeschreibung:

Der Stadtteil liegt geografisch in der Mitte der Stadt Marl und grenzt im Osten an den Stadtteil Hüls
und im Westen an das Zentrum. Im Norden liegt der Chemiepark Marl und im Süden die Bauernschaft
Steinernkreuz.
Der Stadtteil wird verkehrsmäßig in West-Ost Richtung von Marls Hauptverkehrsstraße, der
Bergstraße, erschlossen. In Nord-Süd Richtung ist seit Jahrhunderten der Lipper Weg eine wichtige
Verbindung. Diese Straße führte von der Drewermark zur Bauernschaft Lippe und später direkt auf die dort errichteten Chemischen Werke Hüls, den heutigen Chemiepark Marl
223-RE Hbf - Marl-Hüls Süd - Chemiepark Marl - Marl Mitte

Sonstiges:

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und/oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung
gestellt wurden. Der oben genannte Mietpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.
Den Grundriss , sowie 2 Bilder -haben wir aus gestalterischen Gründen überarbeiten lassen. Bei der dargestellten Einrichtung handelt es sich lediglich um Einrichtungsbeispiele .Wir übernehmen keine Haftung für die Maßstabsgenauigkeit . Sollten über den Eigentümer oder über Behörden bemaßte Originalpläne
vorliegen, stellen wir Ihnen diese gerne zur Verfügung.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ImmobilienKontor Gaskow
Kardenstr. 62 a ° 45768 Marl
Tel.: 02365 5016145 ° Fax: 02365 5016148
immokontor@gaskow.de ° www.immokontor-gaskow.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Marl
> 2 Zimmer
> 58 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IKM-9580

Hinweis zum Energieausweis, dieser stammt aus 02/2026 zur Besichtigung wir ein aktueller Energieausweis vorgelegt !

:: BESICHTIGUNG
Gerne vereinbaren unsere Berater - auch kurzfristig - für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine
persönliche Besichtigung ist am Besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser
Immobilie zu verschaffen.

Objektbilder:

9580 DGWHG Wohnraum B1

9580 Wohnraum bl. zur Gaube

9580 Tageslichtbad

9580 Tageslichtbad b2

9580 DGWHG Küchenecke Fliesen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ImmobilienKontor Gaskow
Kardenstr. 62 a ° 45768 Marl
Tel.: 02365 5016145 ° Fax: 02365 5016148
immokontor@gaskow.de ° www.immokontor-gaskow.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Marl
> 2 Zimmer
> 58 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IKM-9580

9580 Küche Blick zur Gaube

9580 Küche (Beispiel KI)

9580 DGWHG Blick in das Umfeld

9580 Wohnraum Beispiel (KI)

9580 DGWHG Schlafraum

9580 Strassenansicht 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ImmobilienKontor Gaskow
Kardenstr. 62 a ° 45768 Marl
Tel.: 02365 5016145 ° Fax: 02365 5016148
immokontor@gaskow.de ° www.immokontor-gaskow.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Marl
> 2 Zimmer
> 58 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IKM-9580

9580 Rückansicht v Garten

Lageplan

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ImmobilienKontor Gaskow
Kardenstr. 62 a ° 45768 Marl
Tel.: 02365 5016145 ° Fax: 02365 5016148
immokontor@gaskow.de ° www.immokontor-gaskow.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Marl
> 2 Zimmer
> 58 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IKM-9580

9580 Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ImmobilienKontor Gaskow
Kardenstr. 62 a ° 45768 Marl
Tel.: 02365 5016145 ° Fax: 02365 5016148
immokontor@gaskow.de ° www.immokontor-gaskow.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Marl
> 2 Zimmer
> 58 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IKM-9580

Ansprechpartner:

Herr Heinz-Jürgen Gaskow

Telefon: 02365 5016145
E-Mail: immokontor@gaskow.de

Firmendaten:

ImmobilienKontor Gaskow
Heinz-Jürgen Gaskow Kardenstr. 62a (Post)
45768 Marl

Tel.: 02365 - 5 01 61 45
Fax. 02365 - 5 01 61 48
E-Mail: immokontor@gaskow.de
Web: www.immokontor-gaskow.de

Geschäftsinhaber: Heinz-Jürgen Gaskow

Berufsaufsichtsbehörde: Ordnungsamt des Kreises Recklinghausen | Kurt Schumacher Allee 1 | 45657 Recklinghausen

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 313369421

Berufskammer: IHK Nord-Westfalen |Sentmaringer Weg 61 | 48151 Münster
Erlaubnis nach § 34c ausgestellt vom Ordnungsamt des Kreises Recklinghausen (32/1) 32-51-11, Kurt Schumacher Allee 1 | 45657 Recklinghausen

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Marl
> 2 Zimmer
> 58 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IKM-9580

AGB:

Immobilienkontor Gaskow

Bedingungen für die Immobilienvermittlung
1. Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die
der Eigentümer erteilt hat, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden.
Zwischenverkauf bzw. - vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

2. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadenersatzansprüche - Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.

3. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationssteile unverzüglich mitzuteilen.

4. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.

5. Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluß unterrichten, er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.

6. Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch den Verkäufer tätig werden, und von beiden Parteien eine Provision verlangen.

7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z.B. Kauf, Miete, Pacht) wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrages von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluß über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026