

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Fengler**  
Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27331

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kamphoffstraße 131  
45770 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.05.2024
Kaltmiete	521,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	752,00 €
Kaution	1.563 €
Expose-Nr.	8214-22-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Der Standort ist durch viele Grünanlagen geprägt. Zu jeder Wohnung gehört ein Balkon. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Objekt. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „8214-22-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Im Herzen von Drewer gelegen, nahe Anbindung an A 43. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und Ärzte fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die 2017 modernisierte Wohnung ist mit einem modernen Badezimmer, mit Badewanne und Fenster ausgestattet. Generell ist das Objekt sehr hell und lichtdurchflutet. Die Küche ist meinem schönen, hellen Fliesenspiegel versehen. Das Objekt hat einen großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Wände sind Raufaser weiß tapeziert. Der Laminatboden, sowie die Küche können vom Vormieter übernommen werden. Weiteres Mobiliar wäre ggf. ebenfalls abzugeben/zu verkaufen.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

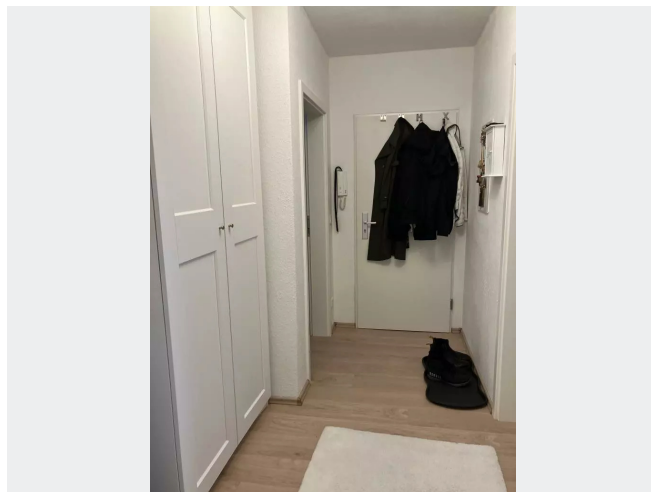
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

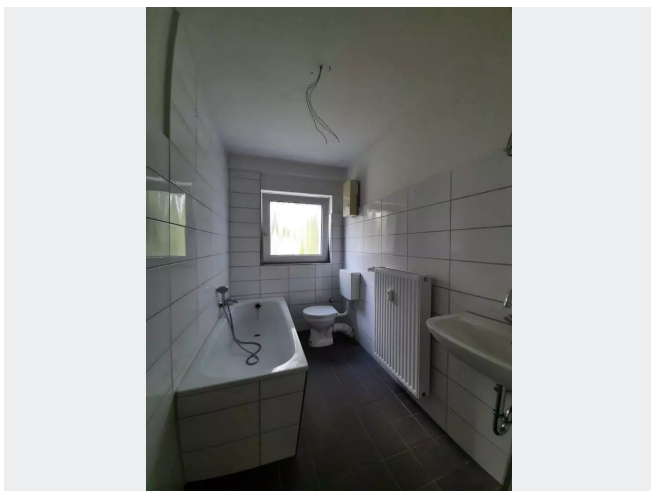
## BILDER



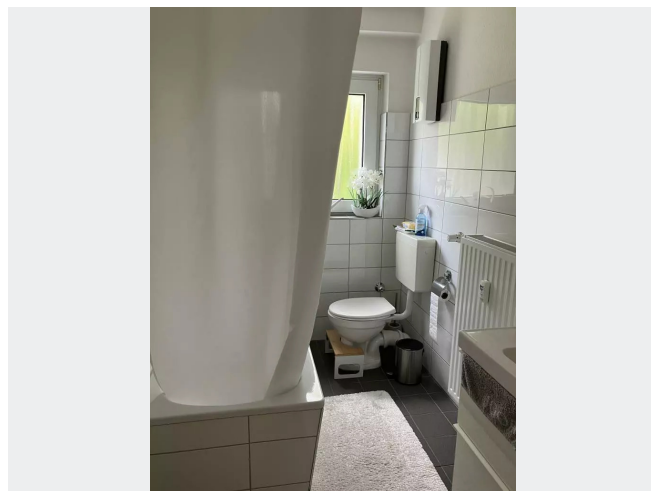
Außenansicht



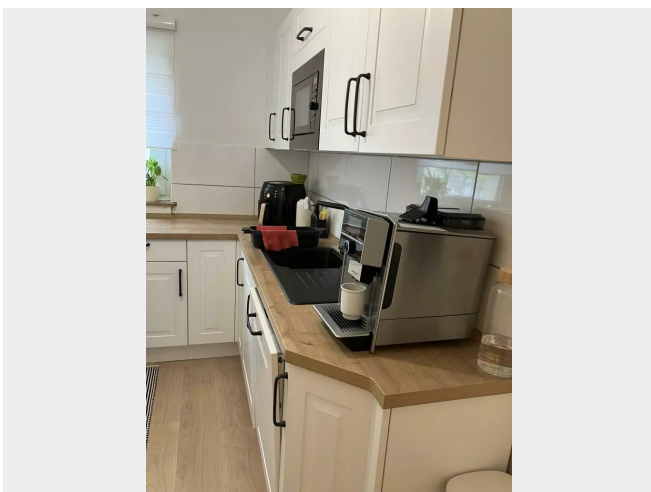
Flur



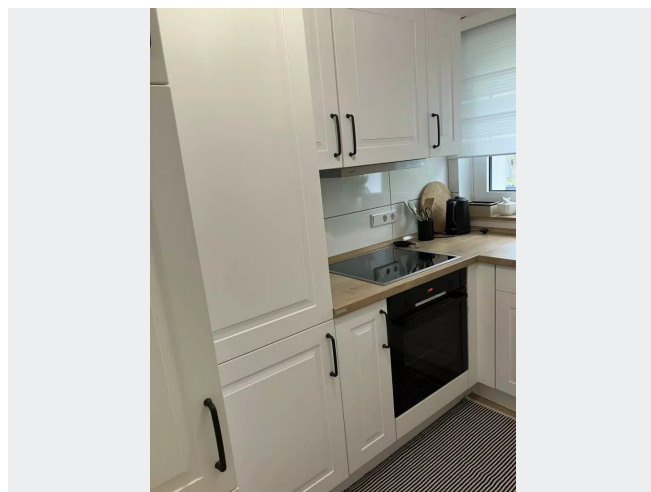
Bad



Bad



Küche rechte Seite



Küche linke Seite

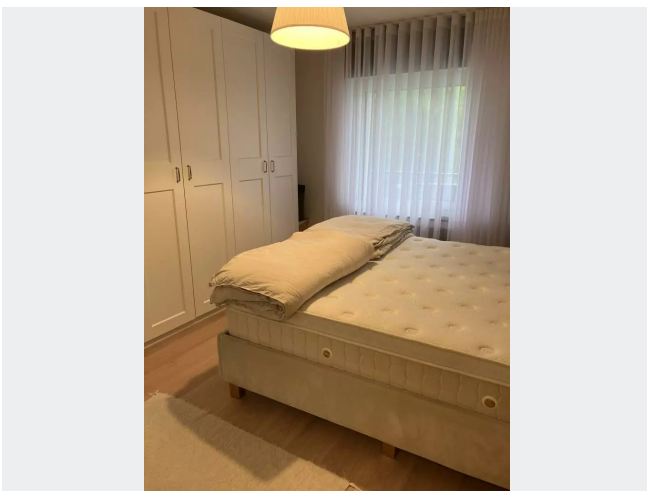
## BILDER



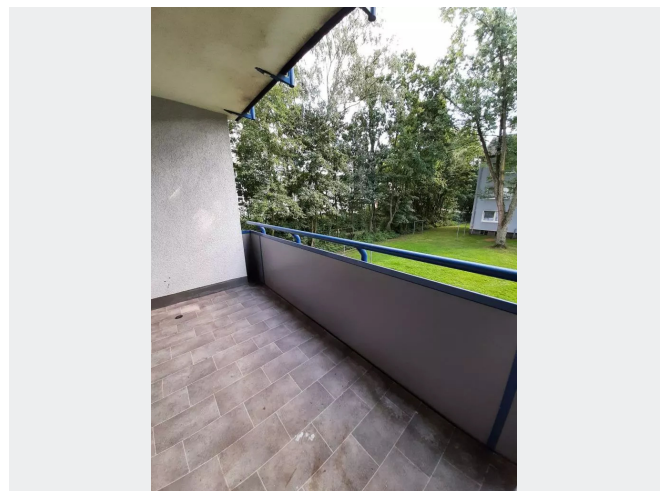
Wohnzimmer



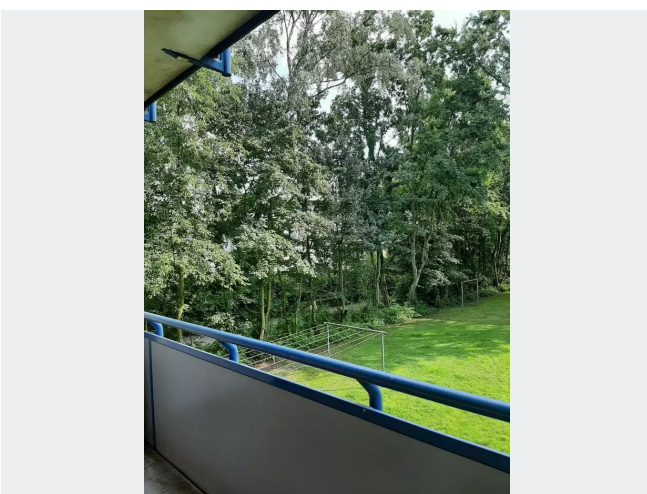
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Ausblick vom Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Museum am Erzschacht	78 m
Bontrup's Grillhähnchen	160 m
Westfalenkrug	228 m
Meteora Grill	247 m
Gaststätte zur Backstube	309 m
... und 33 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten	301 m
Evang. Kita Paul-Schneider-Straße	322 m
Katholischer Kindergarten Sankt Heinrich	534 m
Scharounschule Marl	569 m
Aloysius school Kath. Elementary School	577 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Hans Henning Meyer	117 m
Frau Dr. med. dent. Monika Kurzielewiz	205 m
Westfalen Apotheke	205 m
Horst Schmidt	318 m
Eckhard Peters	354 m
... und 33 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	159 m
REWE Koehne	170 m
Hippo Donuts	491 m
	524 m
Family market	588 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Esso	181 m
TÜV NORD Station Marl	632 m
Tüv	697 m
Bosch Car Service Latomski	782 m
Autowäsche	803 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Packstation 127	194 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	207 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG SB-Center Drewer-Süd	224 m