

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Marl Hüls



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Marcel Abelt**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27303

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Römerstraße 80  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	468,00 €
+ Nebenkosten	100,00 €
inkl. Heizkosten	168,00 €
Gesamtmiete	736,00 €
Kaution	1.404 €
Expose-Nr.	10116-176-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zentral gelegene Wohnung mit eigenem Eingang. Die Wohnung wurde 2022 modernisiert, sodass alle Elektroleitungen und auch das Bad komplett erneuert wurden.

Außerdem gehört zum Objekt ein Stück Garten, der frei gestaltet werden kann.

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 „10116-176-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

Zentral in Marl-Hüls gelegen Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe, Bushaltestelle in direkter Nähe, schnelle Anbindung an A 43 und A 52

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- neues Bad mit Fenster und Dusche
- Elektroleitungen neu
- Raufaser weiße Decken
- weiß Wände
- Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung im Bad über Durchlauferhitzer
- Garten

## 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

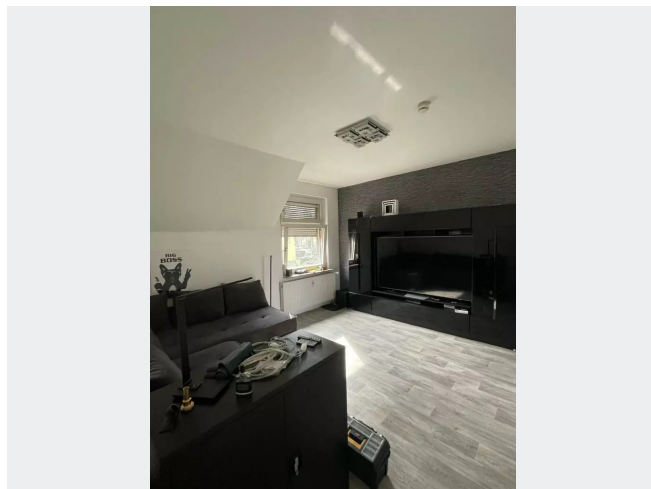
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

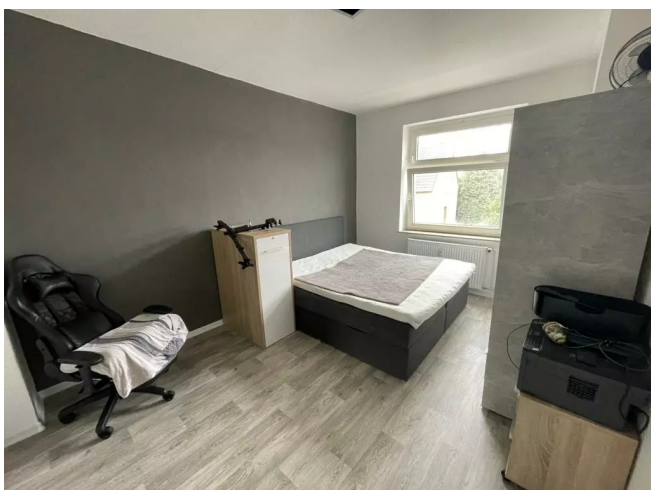
## BILDER



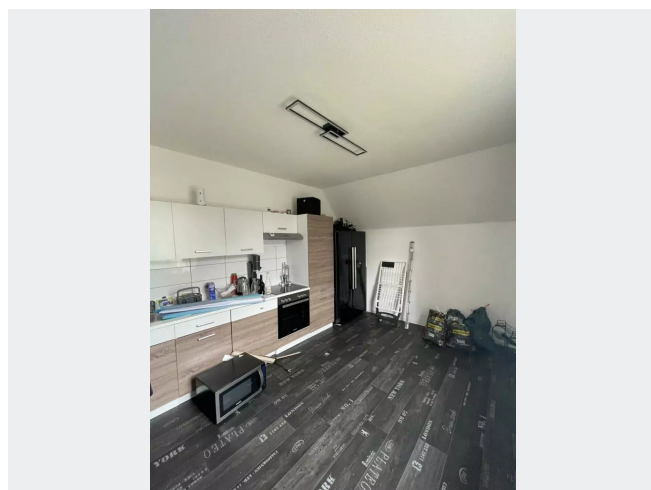
Hausansicht



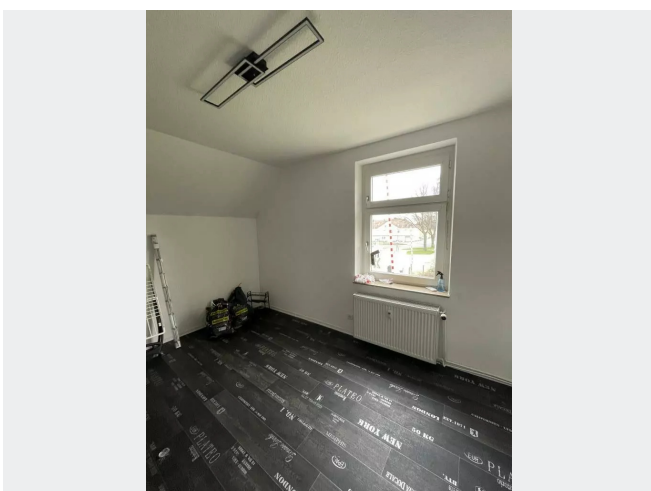
Wohnzimmer



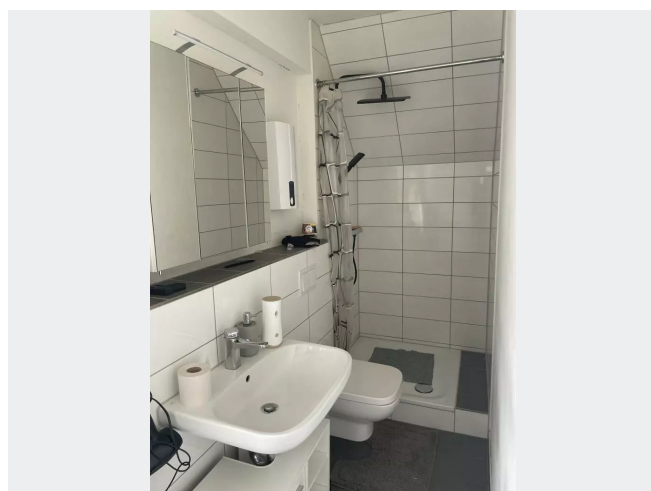
Schlafzimmer



Küche



Küche



Badezimmer

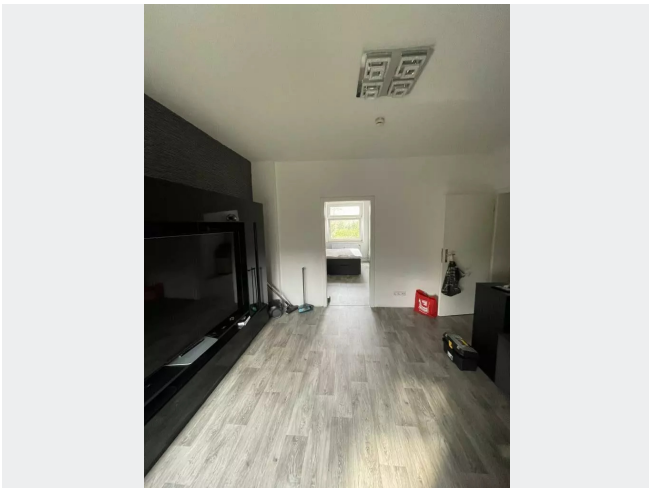
## BILDER



Badezimmer Bild 2



Schlafzimmer1



Wohnzimmer Bild 2



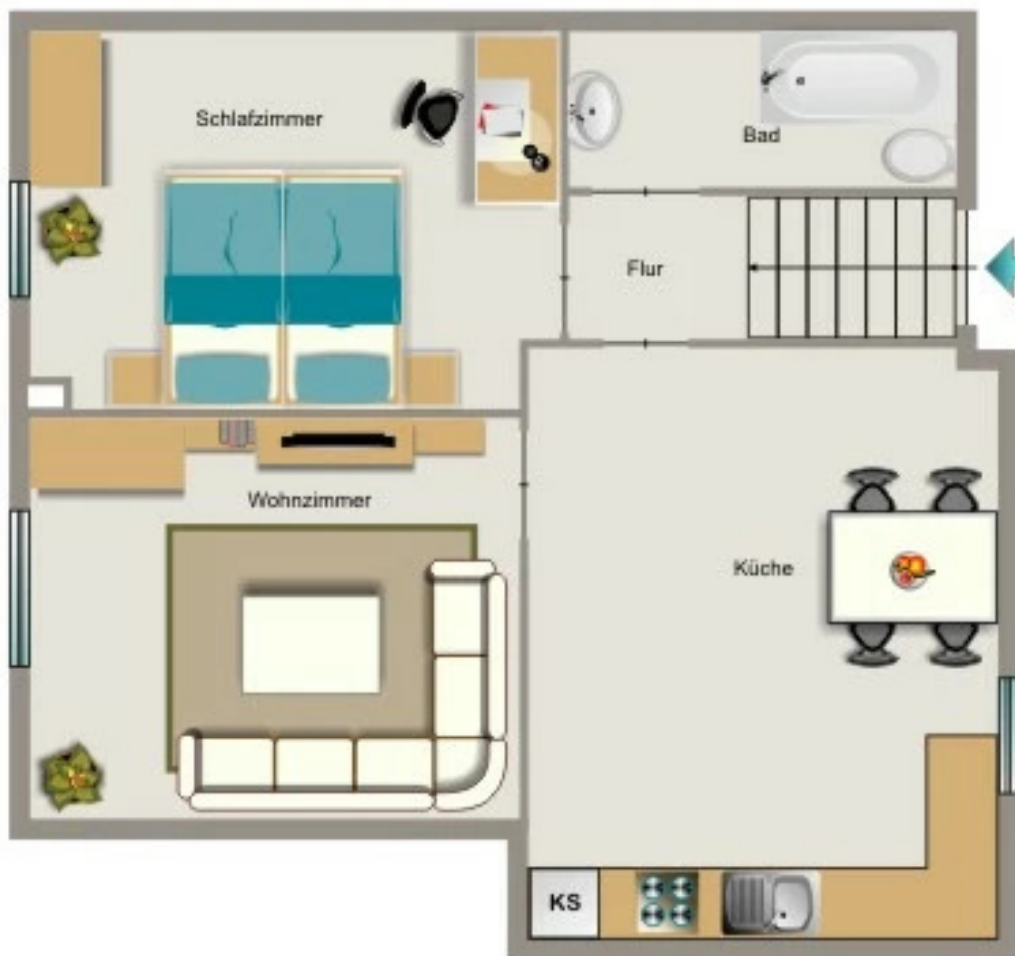
Garten

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact information: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVVCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mevlana Döner Marl	111 m
Atha Yoga Dagmar Bach	194 m
Bomba's Pizzeria Marl	224 m
Mue Café	285 m
Mue Café	285 m
... und 75 weitere	

### Auto und Verkehr

star Tankstelle	597 m
Kfz-Sachverständigenbüro Püschel	653 m
Cengiz Terzi KFZ Technik Terzi	669 m
Autoteile Balim	669 m
SB Waschanlage	738 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Peter Danko	209 m
Praxis Omran Naas	213 m
Praxis für Podologie und Physiotherapie Wolfhard Eggert	294 m
Dr. med. Angelika Böddeker specialist in internal medicine	371 m
Dres. med. Angelika u. Markus Böddeker Fachärzte für Innere Medizin	374 m
... und 72 weitere	

### Bildung

Kindergarten Paulinchen	227 m
Pestalozzischule Marl	262 m
Pestalozzischule Marl	262 m
Hummelgarten	570 m
Kinderladen Pusteblume e.V.	621 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Jürgen Thies	261 m
Siegfried Thies	261 m
Temel Market GmbH	314 m
Ibad Alrahman	357 m
Lütticke und Söhne GmbH Heinz	506 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	449 m
Böhlmann am Marktplatz	641 m
Deutsche Post Filiale 854	650 m
German post office	651 m
ING-DiBa - ATM	660 m
... und 2 weitere	