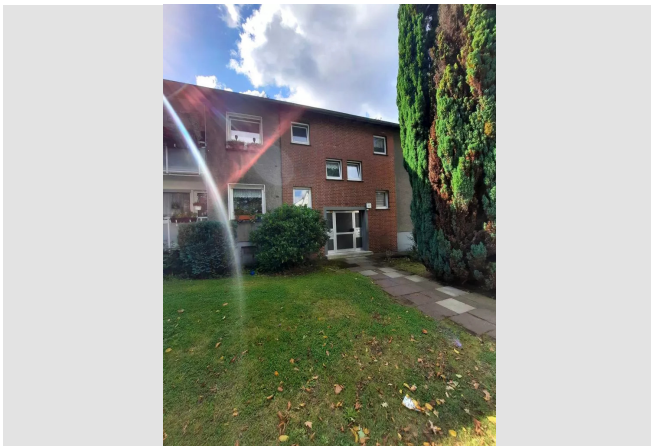


## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Chiara Kumpmann**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27318

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wallstraße 57  
45770 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	415,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	643,00 €
Kaution	1.245 €
Expose-Nr.	713-26-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben. Das Haus ist baujahresentsprechend ausgestattet.

Es besteht die Möglichkeit den vorhandenen Bodenbelag zu übernehmen. Eventuell ist auch eine Übernahme der Einbauküche möglich.

Nach Absprache kann die Wohnung vorzeitig angemietet werden.

Das im Grundriss eingezeichnete 'Büro' ist ein Durchgangszimmer und nicht als Schlafzimmer geeignet.

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 „713-26-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

Unsere Häuser befinden sich in idealer Lage von Marl-Sinsen.

Für den Arbeitsalltag hat man eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahn A43. Kindergärten und Schulen liegen in der Nähe.

Wenn man sich ein wenig erholen möchte, bietet sich das Naherholungsgebiet Die Haard an. Dieses ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- zwei Kellerräume
- Waschküche
- Multimediaanschluss
- Balkon

## 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

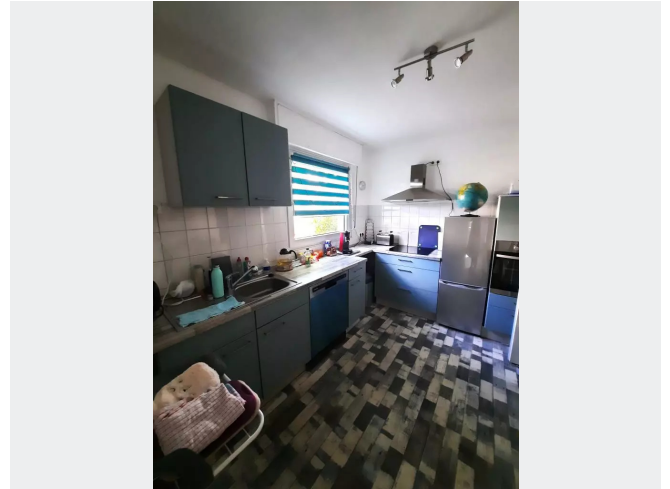
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

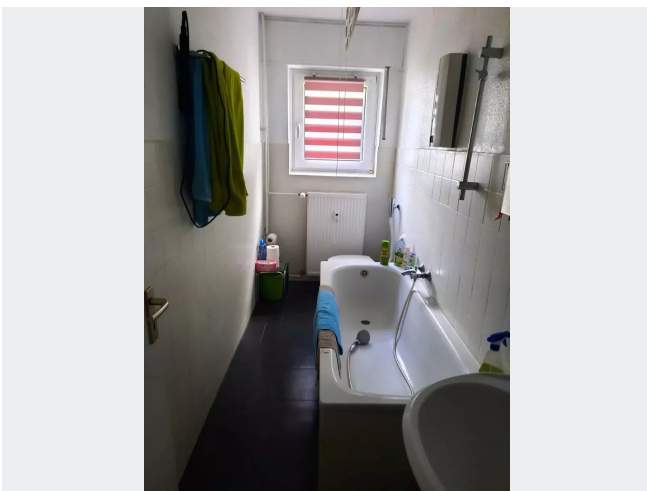
## BILDER



Objektansicht



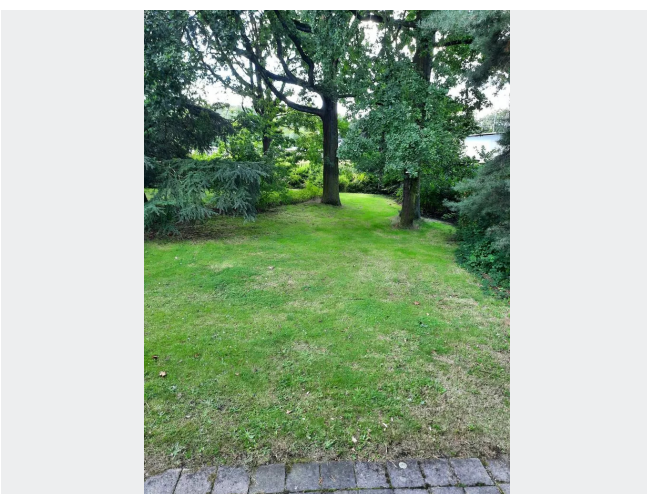
Küche



Badezimmer



Balkon



Gemeinschaftsfläche hinter dem



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Marl-Sinsen	116 m
Rolf Spleiter Kfz.-Reparaturen	254 m
Reifen & Autoservice Kara UG (haftungsbeschränkt)	410 m
A.Reichl Kraftfahrzeuge GmbH	432 m
H.K. Fahrzeugtechnik GmbH	447 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Städt. Kindertagesstätte Wirbelwind	713 m
Haard-/Johannesschule Grundschulverbund	811 m
Haard-/Johannesschule Grundschulverbund	811 m
Kindergarten	825 m
Kirche Gesellschaftssaal	844 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Marl-Recklinghausen eG SB-Center Sinsen	132 m
German post office	313 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - SB-Geschäftsstelle	701 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	701 m
Deutsche Post Filiale 587	912 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Steinofen-Pizzeria Italia 3	137 m
Byblos Marl	138 m
ByTea Bubble Tea	146 m
Sport - Eck	191 m
Sport - Eck	191 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Heinze	170 m
Ani Markt	483 m
PENNY	541 m
Bajramfleischerei	574 m
ALDI Nord	595 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Cecilie Jorgensen	424 m
Dr. med. Dirk Schellhöh	743 m
Niels Störmann	748 m
Frau Susanne Sachs	773 m
Apotheke	812 m
... und 11 weitere	