

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Körnerstraße 16  
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	421,00 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	148,00 €
Gesamtmieter	701,00 €
Kaution	1.263 €
Expose-Nr.	8127-33-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Schöne 3,5 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines 4 Familienhauses.

Die Wohnung besteht aus 3 kleinen Wohn-/Schlafräumen, einer Küche, einem kleinen Flur und Badezimmer.

Auch ein Mieterkeller gehört zur Wohnung.

Zur Zeit wird die Wohnung modernisiert, sodass eine Anmietung frühestens ab dem 01.09.2024 möglich ist.

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 „8127-33-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

Die Mehrfamilienhäuser befinden sich im grünen Stadtteil Marl-Hüls in einer ruhigen Siedlungsstraße.

Das Umfeld ist geprägt durch schönen alten Baumbestand und Grünflächen.

In der Nähe finden Sie:

\* verschiedene Einkaufsmöglichkeiten \* Schulen \* Kindergärten \* Apotheke \* Ärzte \* Bäckerei \* Grünflächen

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Folgendes wird in der Wohnung modernisiert:

- neue Elektroleitungen
- neues Bad mit Dusche
- Decken Raufaser weiß
- Wände tapetenfrei
- neue Türen und Zargen in weiß
- neue Heizkörper
- Holzdielen werden mit Spanplatten abgedeckt, sodass Sie selbst einen Bodenbelag verlegen können.

## SONSTIGES

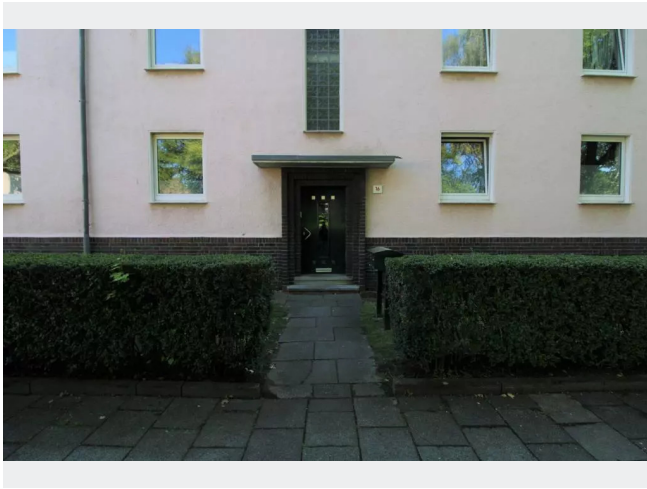
Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- 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

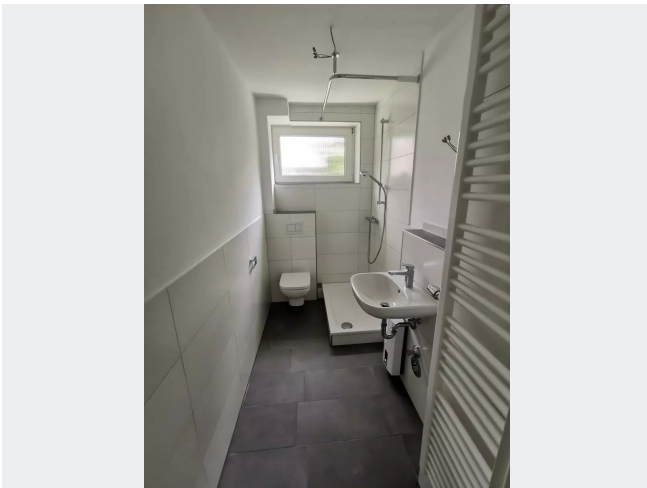
## BILDER



Hauseingang



Schlafzimmer beispielhaft



Badezimmer beispielhaft



Küche beispielhaft



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Lidl	156 m
Kois fuer Kenner	157 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	172 m
Thomas Philipps Marl	308 m
Bäckerei Imping	473 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Martin-Luther-King-Gesamtschule	370 m
Martin-Luther-King-Gesamtschule	370 m
Kinderladen Pustebblume e.V.	390 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	404 m
Ernst-Immel-Realschule	448 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	172 m
Broasters Fried Chicken	174 m
Restaurante	226 m
Can Imbiss Meister Döner	227 m
Dfs Döner Food Service	242 m
... und 45 weitere	

### Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	185 m
Toyota Parts	186 m
Toyota Service	199 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	221 m
Aral	700 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Thomas Philipps Marl	308 m
Praxis Nieschwitz	456 m
Thomas Molwitz DDS Kieferorthopäde	494 m
Kieferorthopädie	494 m
Fachzahnärzte für Kieferorthopädie Dres. Molwitz & Dr. Störmann	494 m
... und 28 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 765	322 m
German post office	577 m
Böhlmann am Marktplatz	585 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Geldautomat Lenkerbeck	688 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	689 m
... und 3 weitere	