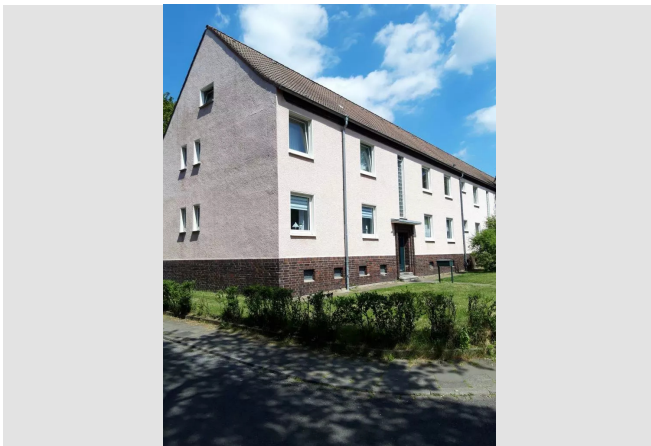


## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Arndtstraße 16  
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	15.08.2024
Kaltmiete	496,00 €
+ Nebenkosten	98,00 €
inkl. Heizkosten	150,00 €
Gesamtmiete	744,00 €
Kaution	1.488 €
Expose-Nr.	8128-35-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss in einem 4 Familienhaus.

Mit 3 kleinen Wohn-/Schlafräumen, einer Küche, einem kleinen Flur und einem Badezimmer bietet sie eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre.

Auch ein Mieterkeller gehört zur Wohnung.

Zur Zeit wird die Wohnung modernisiert, sodass eine Anmietung frühestens ab dem 01.08.2024 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 „8128-35-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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

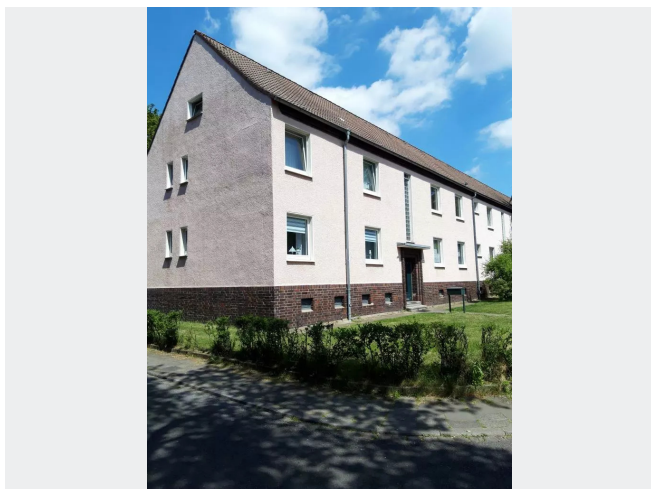
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

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!

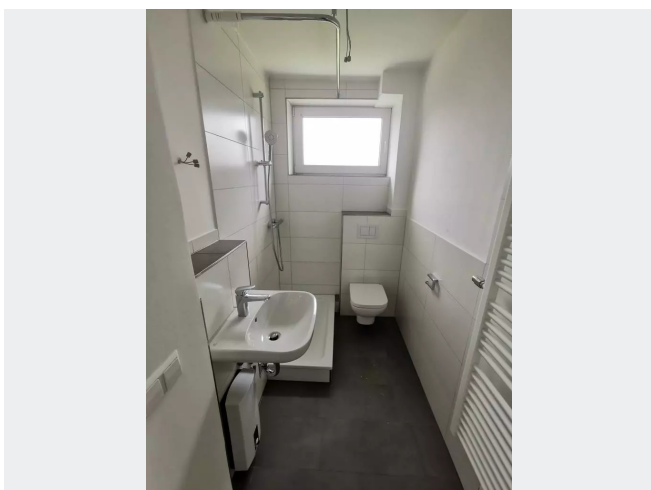
## BILDER



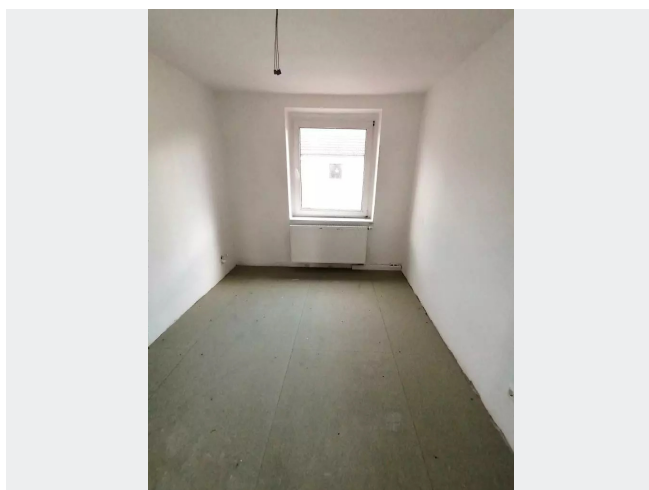
Außenansicht



Wohnzimmer beispielhaft



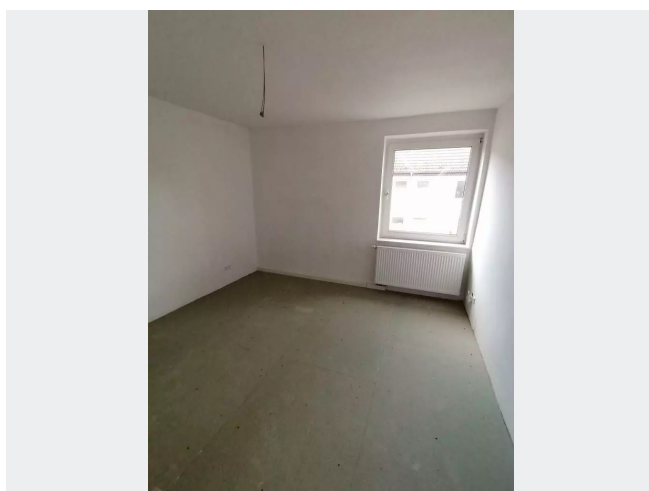
Badezimmer beispielhaft



Kinderzimmer beispielhaft



IKüche beispielhaft



Schlafzimmer beispielhaft

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Kois fuer Kenner	94 m
Lidl	157 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	190 m
Thomas Philipps Marl	242 m
Bäckerei Imping	452 m
... und 22 weitere	

### Bildung

Kinderladen Pusteblume e.V.	324 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	358 m
Ernst-Immel-Realschule	414 m
Martin-Luther-King-Gesamtschule	426 m
Martin-Luther-King-Gesamtschule	426 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Broasters Fried Chicken	130 m
Restaurante	168 m
Can Imbiss Meister Döner	176 m
Dfs Döner Food Service	182 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	190 m
... und 42 weitere	

### Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	156 m
Toyota Parts	157 m
Toyota Service	164 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	174 m
Aral	767 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Thomas Philipps Marl	242 m
Praxis Nieschwitz	389 m
Fachzahnärzte für Kieferorthopädie Dres. Molwitz & Dr. Störmann	437 m
Thomas Molwitz DDS Kieferorthopäde	437 m
Dr. H.-J. Molwitz	437 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 765	256 m
German post office	512 m
Böhlmann am Marktplatz	519 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	622 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	698 m
... und 3 weitere	