

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Marl Hüls für Sie!



### 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

Dr.-Klausener-Straße 44  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	39 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	340,00 €
+ Nebenkosten	97,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmiete	507,00 €
Kaution	1.020 €
Expose-Nr.	8151-169-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Objekt ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Allee.

2021 wurden die Häuser und die Wohnung modernisiert. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 5 Parteihauses.

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 „8151-169-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 auf einer sehr schönen Allee im Stadtteil Marl-Hüls.

Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen:

\* Lebensmittelläden \* Bäckerei \* Ärzte \* Kindergärten \* Schulen

Das Erholungsgebiet Haard liegt nicht weit entfernt.

Sowohl Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs als auch Autobahnauffahrten sind in wenigen Minuten zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Dusche, Fenster im Bad
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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

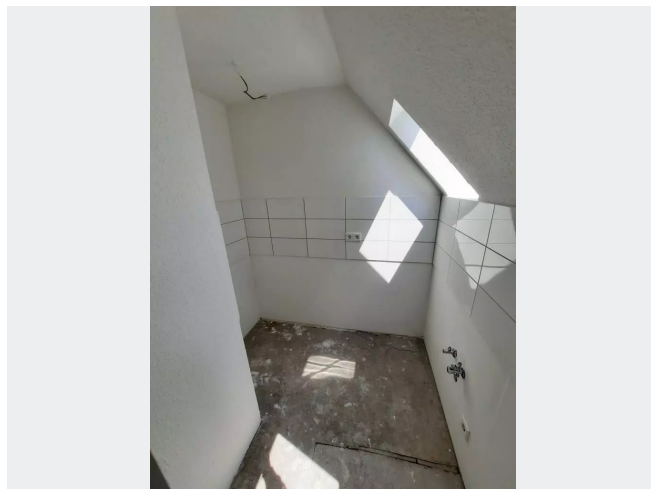
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

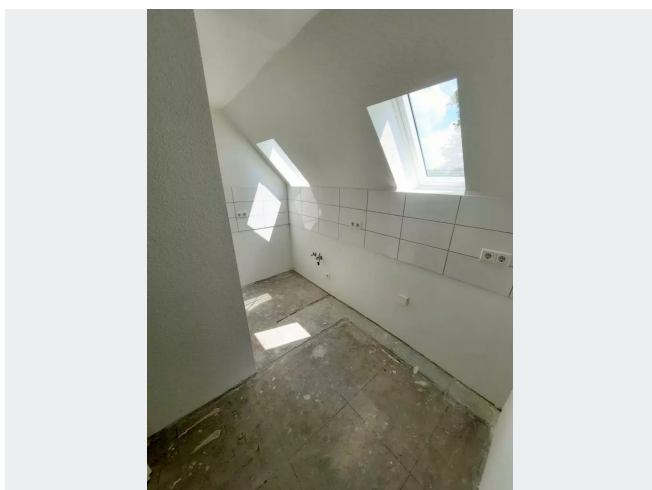
## BILDER



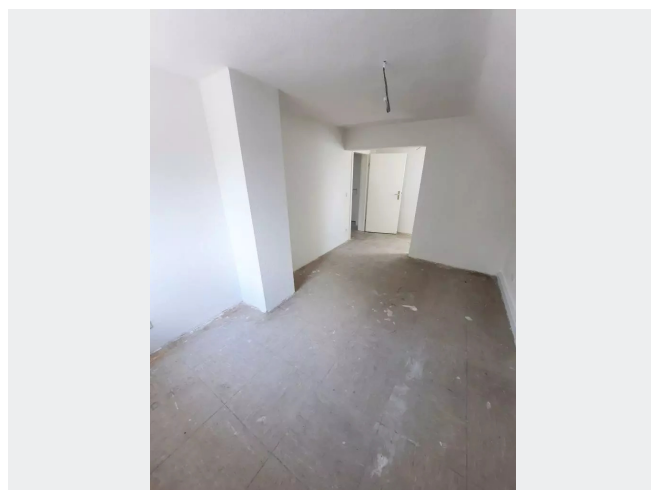
Hausansicht



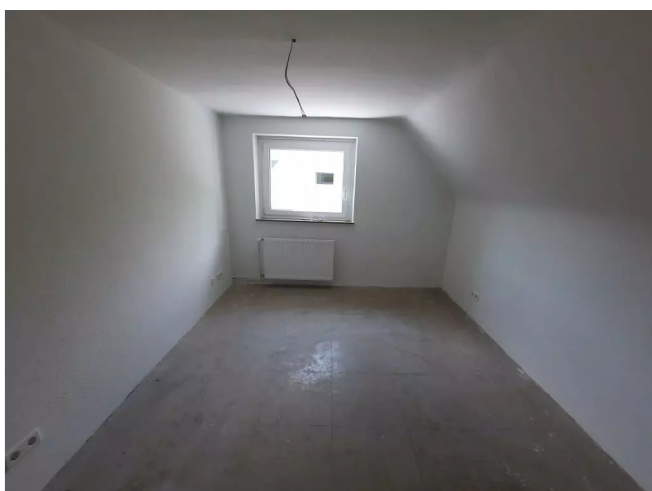
Küche Bild 1



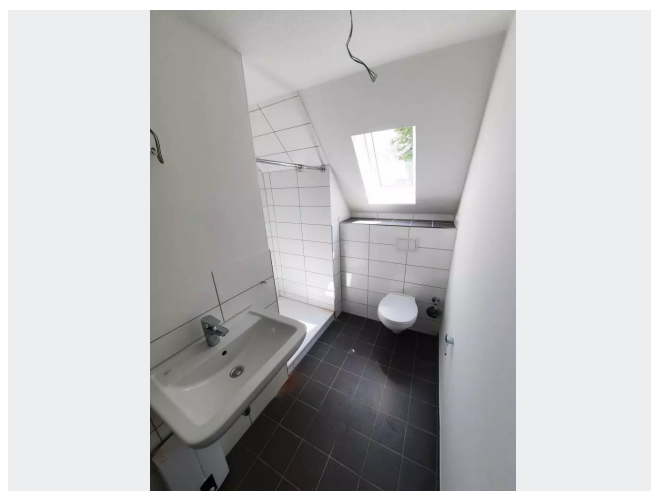
Küche Bild 2



Wohnzimmer

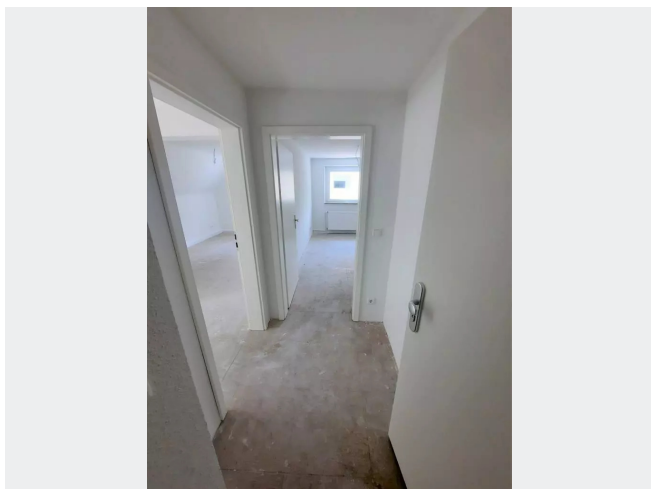


Schlafzimmer

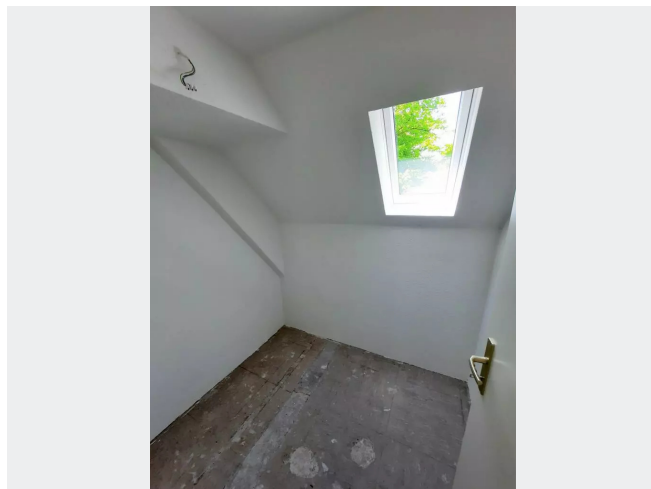


Badezimmer

## BILDER



Flur



Abstellkammer

Per Chat zur neuen Wohnung!

### JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

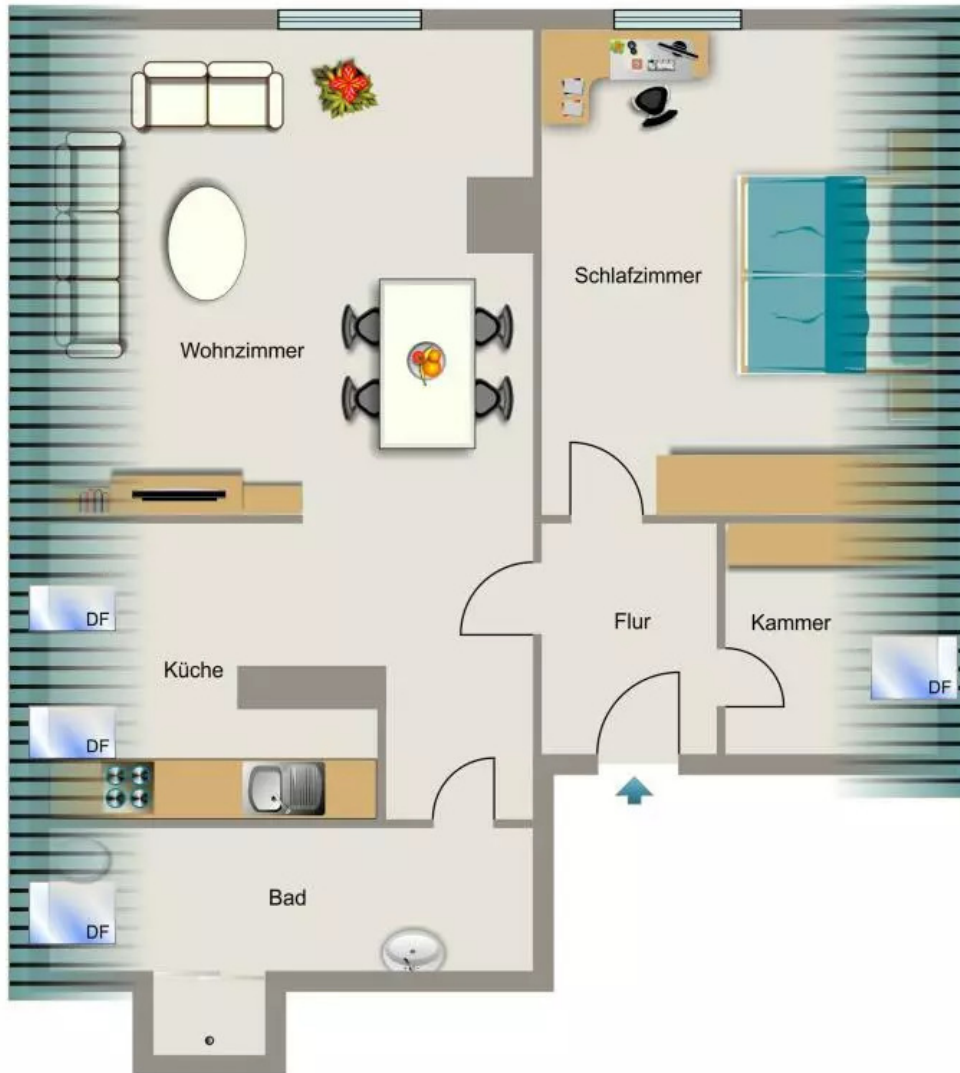
VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	88 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	88 m
Ernst-Immel-Realschule	523 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	553 m
Einhornladen	605 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	521 m
Aral	521 m
TCB Automobile GmbH Filiale Marl	560 m
Toyota Parts	561 m
Super Wash	564 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	105 m
1A-Flora Marl UG	252 m
Das Kleine Café	347 m
EAT HAPPY	449 m
Schultenhof	498 m
... und 42 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	266 m
Christina Dethloff	310 m
Dr. med. Martin List Internist	310 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	621 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	621 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Edeka - Beverage Market	390 m
EDEKA Koehne	450 m
Malzers Backstube	471 m
Bäckerei Imping	475 m
REWE To Go bei Aral	504 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	503 m
Deutsche Post Filiale 765	665 m
Deutsche Post Filiale 545	834 m
Böhlmann am Marktplatz	844 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	990 m