

## Heute ein König: Ihr neuer Balkon mit Blick ins Grüne.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Dr.-Klausener-Straße 42  
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	485,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	118,00 €
Gesamtmiete	730,00 €
Kaution	1.455 €
Expose-Nr.	8151-67-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines 5- Familienhauses. Es handelt sich um eine 3,5 Zimmer Wohnung mit einer Fläche von 55,71 m<sup>2</sup>. Das moderne Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche und weißen Wandfliesen. Zudem haben Sie die Möglichkeit den Ausblick auf dem Balkon zu genießen. Der vorhandene Bodenbelag kann kostenlos vom Vermieter übernommen werden und geht in das jeweilige Mietereigentum über.

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 „8151-67-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

Es ist Ihnen möglich, die Schulen Martin-Luther-King-Gesamtschule und Canisiusschule kurzfristig zu erreichen. Fünf Spielplätze gibt es im direkten Umfeld. Nicht weit entfernt stehen Ihnen die Supermärkte Lidl und Edeka zur Verfügung. Um die schönen Tage im Jahr im Freien zu verbringen, stehen Ihnen die Gärten Glückstraße und Brucknerstraße zur Verfügung. 21 Bushaltestellen erreichen Sie in kurzer Zeit, zum Beispiel: Ev. Friedhof. Um mehr über Marl zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: <https://www.marl.de>

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Fernwärme
- Gegensprechanlage
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Multimediaanschluss
- Warmwasseraufbereitung im Bad über Durchlauferhitzer
- Balkon
- Mieterkeller
- Kaltwasserzähler
- Warmwasserzähler
- Rauchwarnmelder
- Allgemeiner Waschkeller

Die Wohnung wurde 2021/2022 modernisiert. Darunter fällt die Erneuerung der Elektroleitungen, des Badezimmers, des Heizkörpers usw.

## 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!

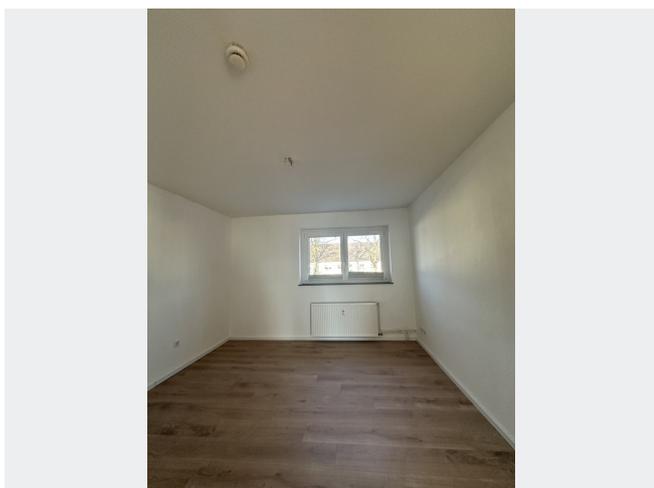
## BILDER



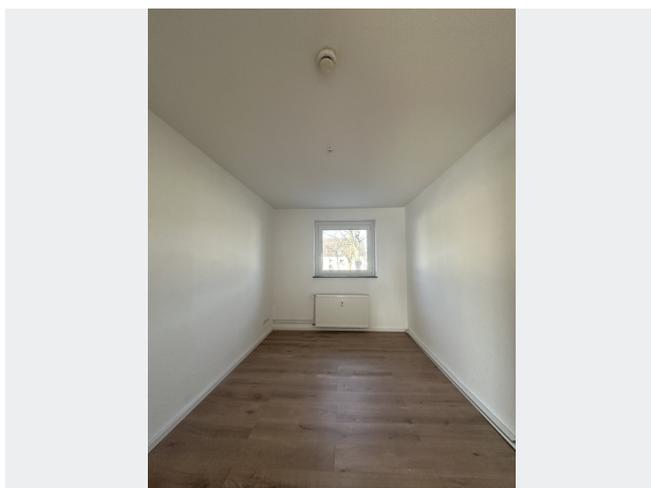
Hausansicht



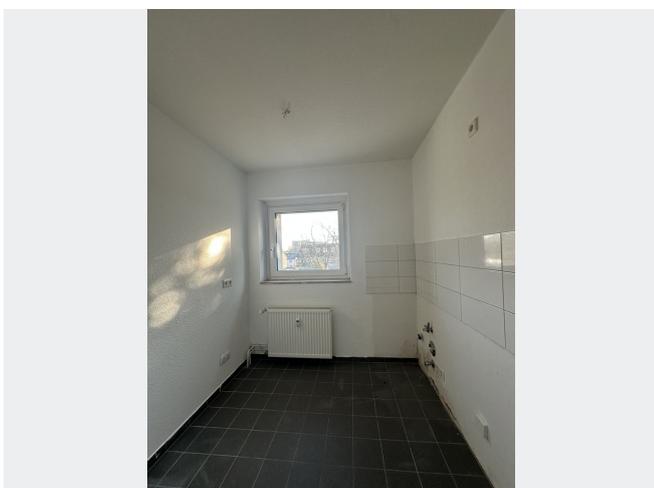
Wohnzimmer



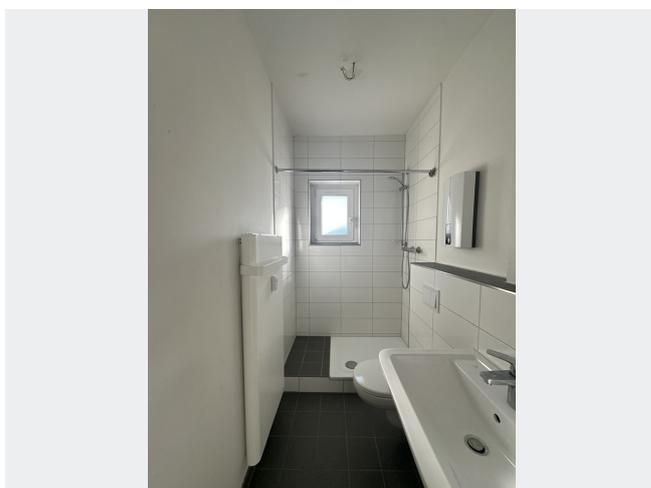
Schlafzimmer



zweites Schlafzimmer

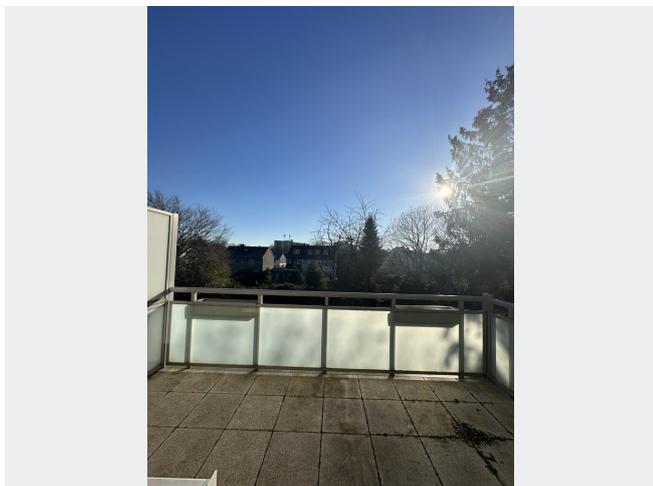


Küche



Badezimmer

## BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	110 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	110 m
Ernst-Immel-Realschule	503 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	533 m
Städt. Kita MAXI-MARL	594 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	543 m
Aral	543 m
Toyota Parts	556 m
TCB Automobile GmbH Filiale Marl	556 m
Toyota Service	571 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	126 m
1A-Flora Marl UG	268 m
Das Kleine Café	367 m
EAT HAPPY	471 m
Schultenhof	486 m
... und 45 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	256 m
Christina Dethloff	320 m
Dr. med. Martin List Internist	320 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	603 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	603 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Edeka - Beverage Market	412 m
Bäckerei Imping	454 m
EDEKA Koehne	472 m
Malzers Backstube	493 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	507 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	525 m
Deutsche Post Filiale 765	653 m
Deutsche Post Filiale 545	817 m
Böhlmann am Marktplatz	827 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	974 m