

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

Fritz-Reuter-Straße 9  
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	460,00 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	128,00 €
Gesamtmiete	726,00 €
Kaution	1.380 €
Expose-Nr.	8200-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 4 Parteien Haus in Marl-Hüls . Sie wird mit Fernwärme beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Durchlauferhitzer. Zu der Wohnung gehören zwei Mieterkeller, sowie ein Gemeinschaftswaschkeller. Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Haus vorhanden.

Aktuell ist die Wohnung noch vermietet und steht erst ab dem 01.09.2024 zur Vermarktung zur Verfügung. Besichtigungstermine können bereits vereinbart werden.

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 „8200-5-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

- neues Bad mit Fenster
- neue weiße Türen
- Elektron erneuert
- Decken Raufaser weiß
- Balkon
- Mieterkeller

## 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

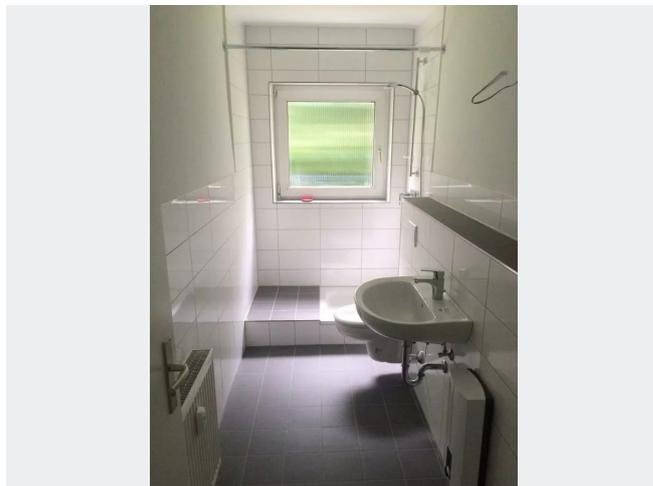
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

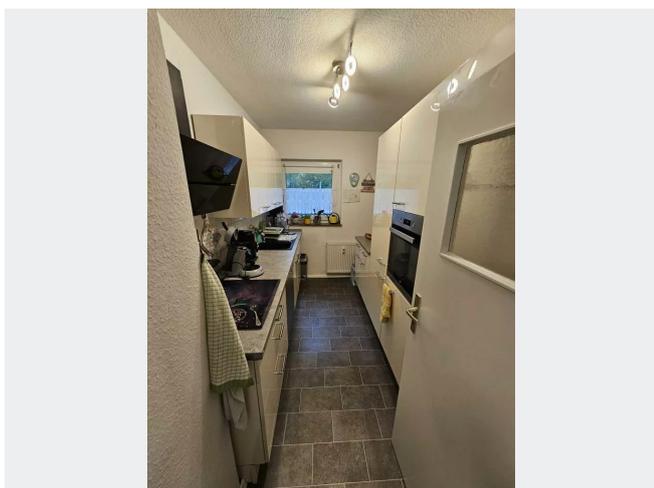
## BILDER



Hausansicht



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



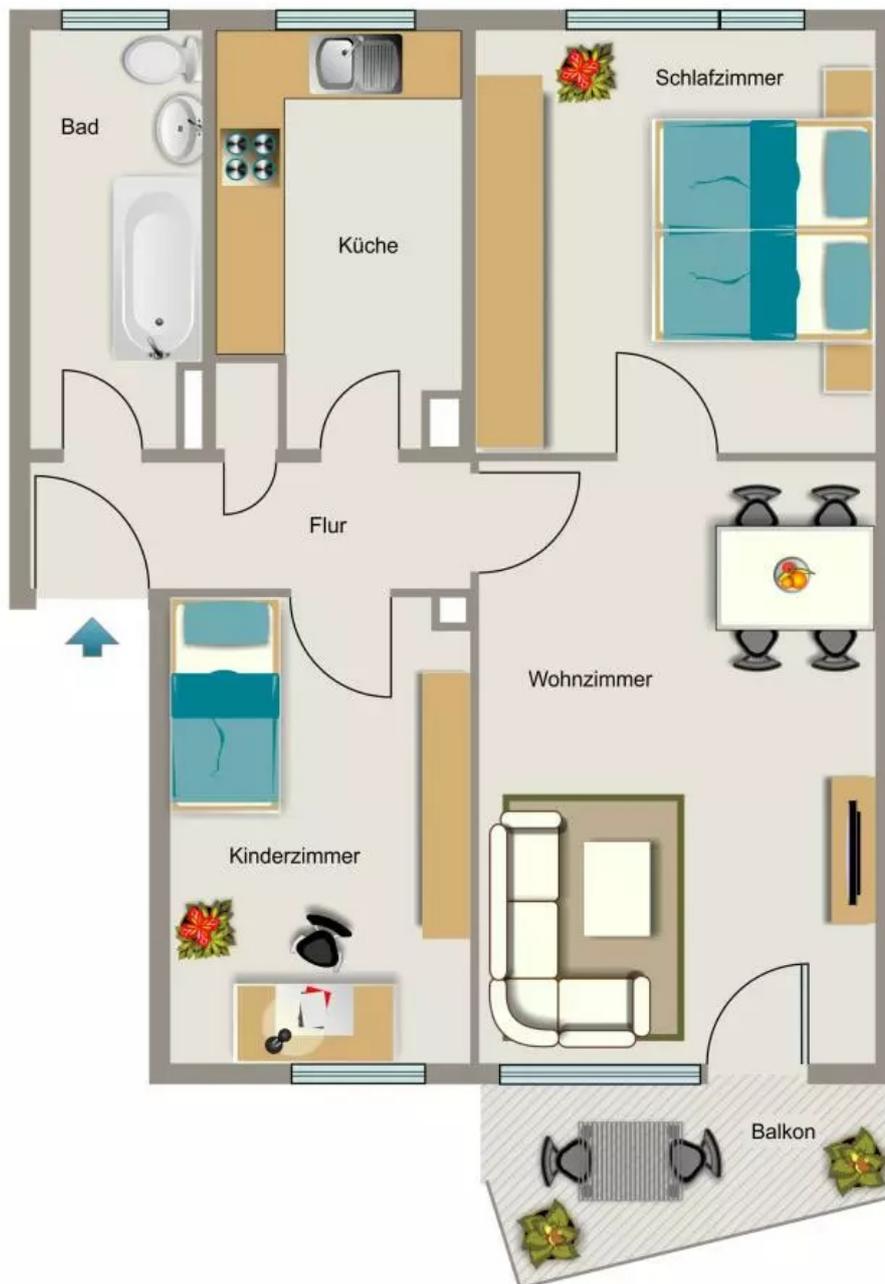
Balkon

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	168 m
Dr. med. Martin List Internist	380 m
Christina Dethloff	380 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	431 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	431 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 765	658 m
Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	694 m
German post office	753 m
Böhlmann am Marktplatz	764 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	927 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Martin-Luther-King-Gesamtschule	265 m
Martin-Luther-King-Gesamtschule	265 m
Ernst-Immel-Realschule	390 m
Städt. Kita MAXI-MARL	432 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	449 m
... und 8 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	285 m
Schultenhof	351 m
Schultenhof	351 m
Grillstube Marl	371 m
Kosmetikstudio Gabriele Borchert	413 m
... und 41 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Imping	319 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	381 m
Kois fuer Kenner	543 m
Edeka - Beverage Market	571 m
Lidl	599 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Paint Fix Pro	521 m
Autolackiererei Cankaya	521 m
WBR Automobile GmbH	525 m
TCB Automobile GmbH Filiale Marl	622 m
Toyota Parts	623 m
... und 5 weitere	