

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Petra Weil**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27304

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Spechtstraße 40  
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	440,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmiete	672,00 €
Kaution	1.320 €
Expose-Nr.	8201-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß eines 6- Familien-Hauses. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon und einen Kellerraum

Die Wohnung hat einen Neuanstrich, neue Innentüren in weiß Kunststoff beschichtet sowie neuen Fliesenspiegel in der Küche

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 „8201-41-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 Wohnhäuser liegen am Rande der Waldsiedlung. Alle benötigten Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Lebensmittelgeschäfte liegen in unmittelbarer Umgebung. Ferner ist das Objekt gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus und Bahn, zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Der Balkon ist vom Schlafzimmer aus zugänglich.

## 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

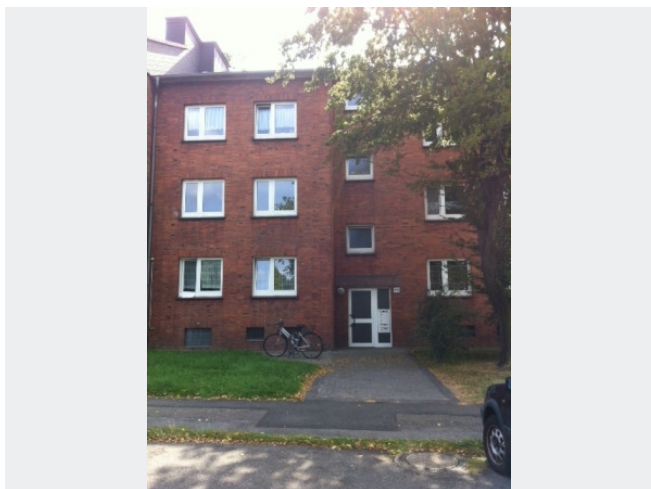
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

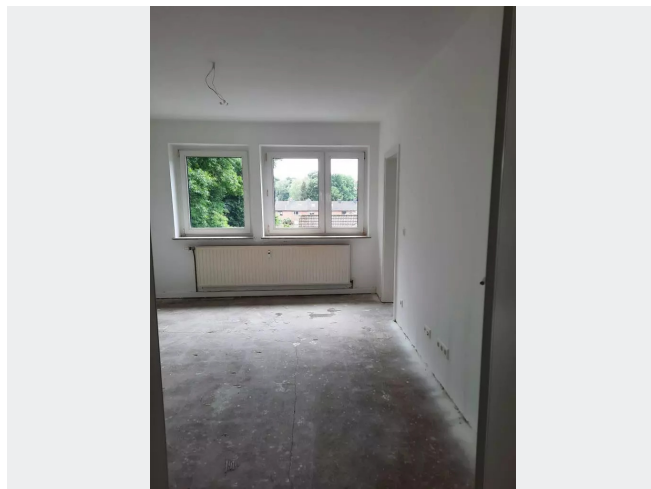
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

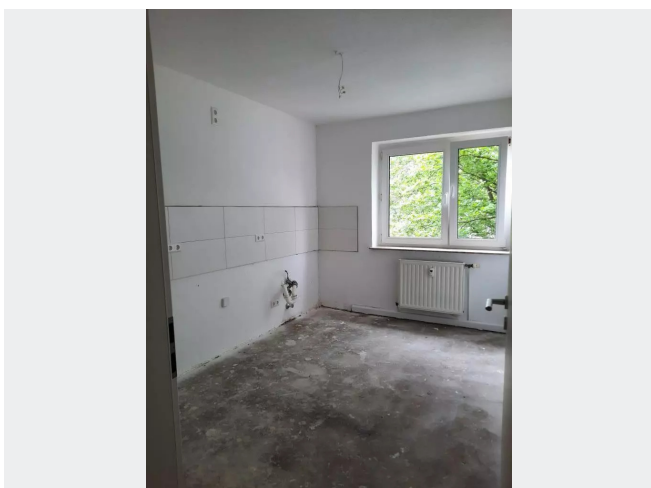
## BILDER



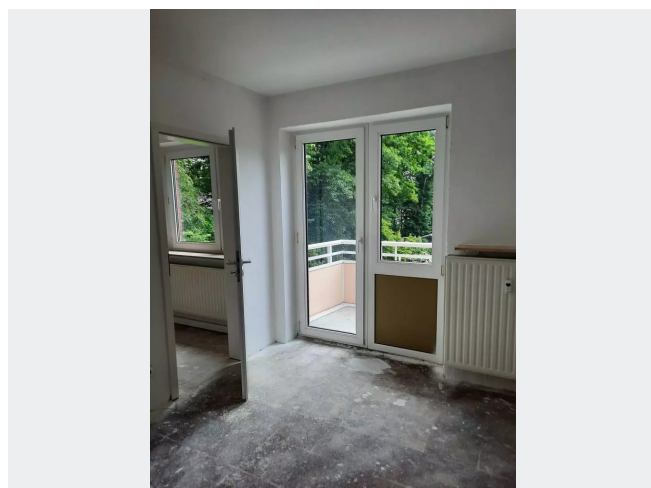
Haustürseite



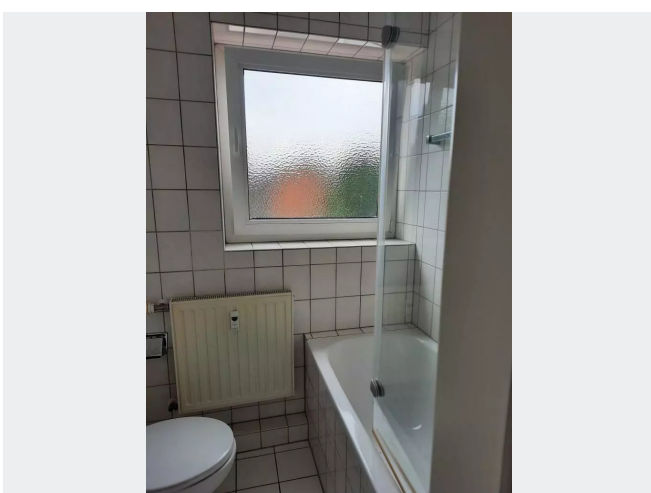
Blick ins Wohnzimmer



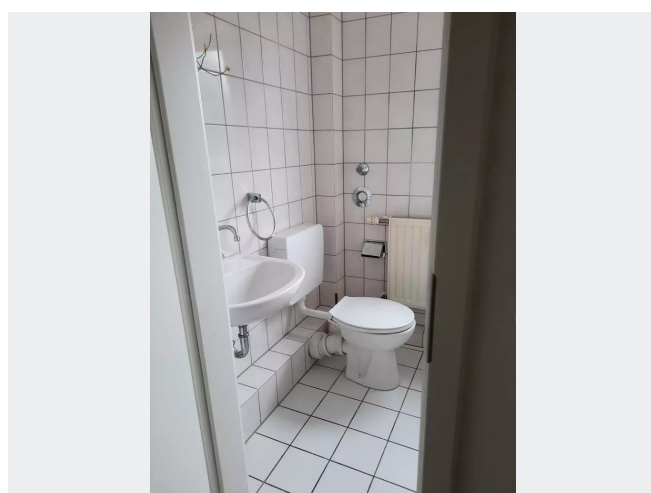
Küche



Balkon

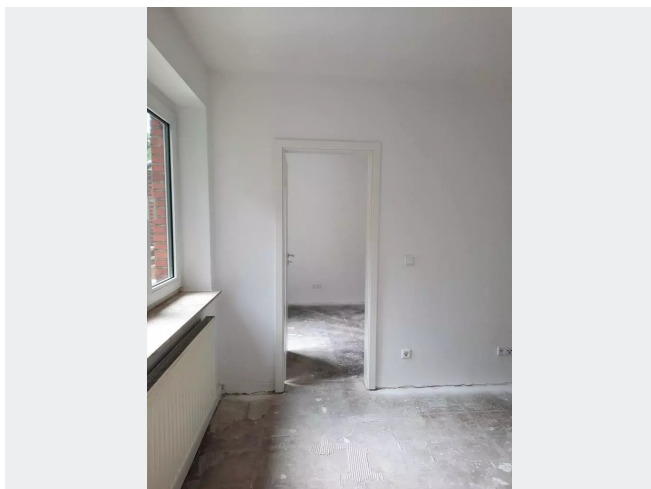


Badezimmer



Badezimmer

## BILDER



Blick in das Schlafzimmer



Balkonseite

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. Overlaid on the image is a blue circular call-to-action: "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, each followed by a phone number: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 592	154 m
Postfiliale Marl-Hamm	159 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. John The	758 m
Dr. med. S. F. Madani Arzt	882 m
Dr. med. Sayed Fazlollah Madani	882 m

### Bildung

DRK-Kindergarten am Wald	199 m
Käthe-Kollwitz-Schule	260 m
Käthe-Kollwitz-Schule	260 m
AWO-Kindertageseinrichtung „Klabauter“	921 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Brink Fort Heide e.V.	340 m
Kleingärtnerverein Am Silvertbach	739 m
Mykonos Grill	895 m
Restaurant Nikolaos Mouratidis	901 m
TheWaxHouse - Wellness & Cosmetics	901 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Marl-Hamm	553 m
Marl-Hamm	556 m
Kfz.-Betrieb Kriens GmbH	904 m
Esso Tankstelle	951 m

### Einkaufen

Burçak Bäckerei Marl Hamm	674 m
Bäckerei Imping GmbH & Co. KG	748 m
Edeka Zutz	765 m
Netto Marken-Discount	804 m