

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Fengler**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27331

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Mozartstraße 56  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	15.01.2025
Kaltmiete	334,00 €
+ Nebenkosten	109,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	536,00 €
Kaution	1.002 €
Expose-Nr.	8206-31-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Zu der Wohnung gehören 2 Mieterkeller, sowie ein Gemeinschaftswaschkeller.

Parkmöglichkeiten befinden sich unmittelbar vor dem Haus.

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 „8206-31-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.

Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die helle Wohnung ist wie folgt ausgestattet :

- zeitgemäßes Tageslichtbad mit einer Badewanne
- Laminat vom Vormieter
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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

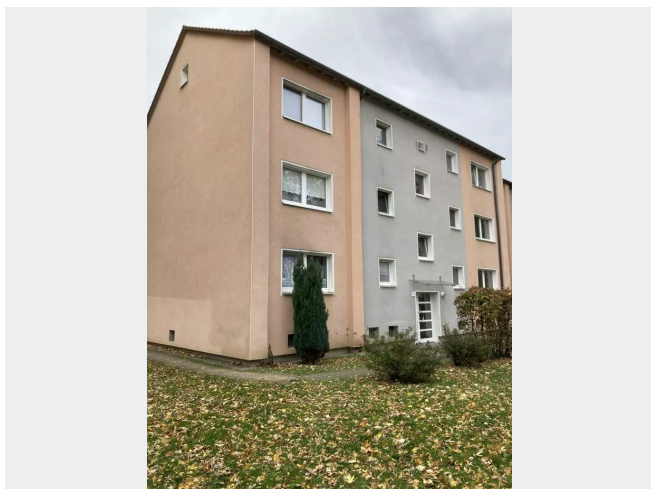
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

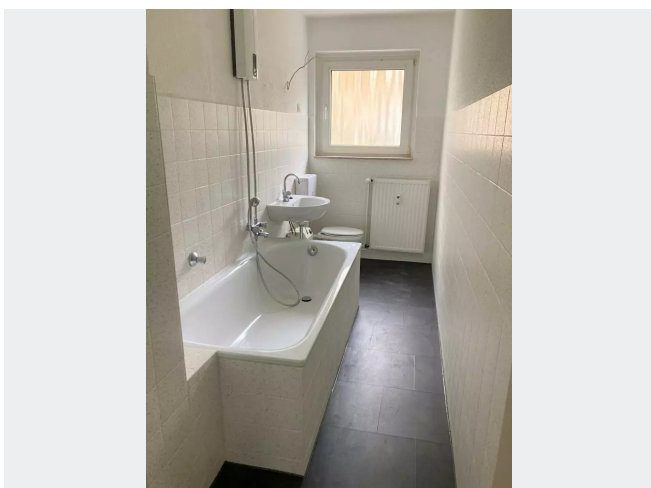
## BILDER



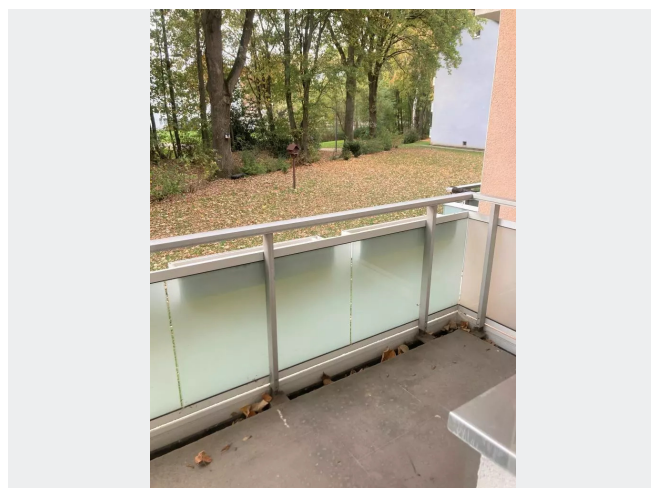
Gebäudeansicht



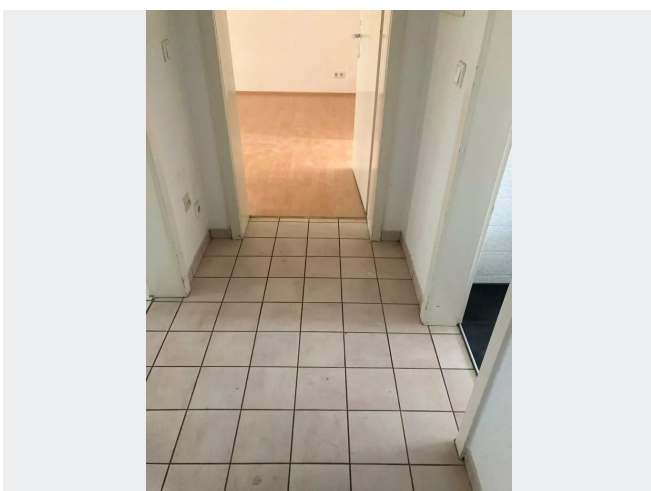
Gebäudeansicht (3)



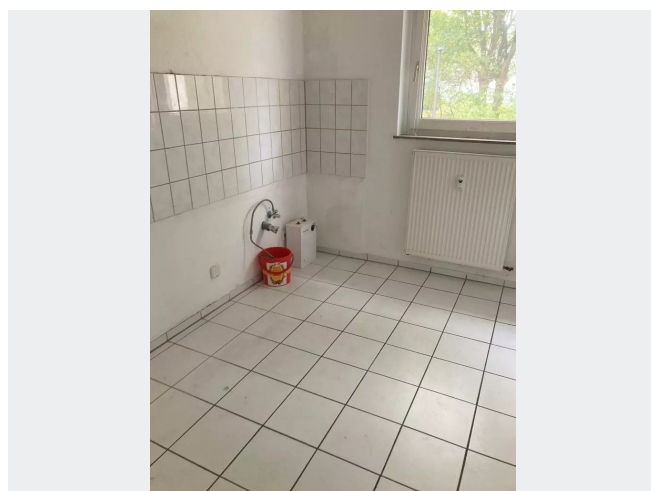
Tageslichtbad



Balkon



Diele

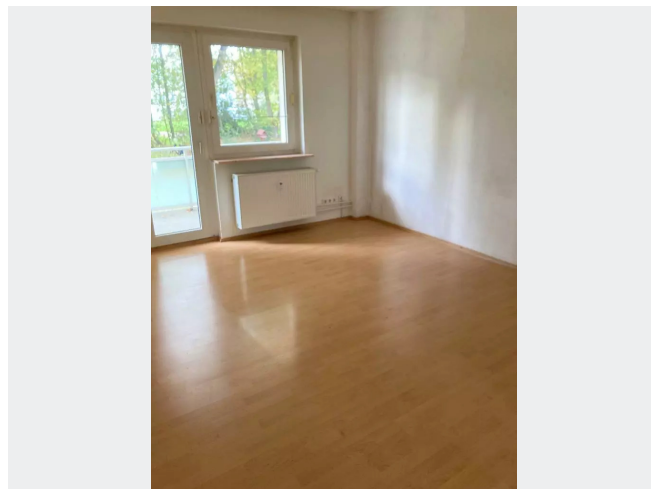


Küche

## BILDER



Schlafzimmer



Wohnzimmer

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. A blue circular callout bubble in the upper right corner contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large, bold, white letters. Underneath this, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a Telegram icon with "VIVACHAT". Below these, it says "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left, the website "www.vivawest.de" is listed, and at the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are shown.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Martin List Internist	160 m
Christina Dethloff	160 m
Max-Reger-Apotheke	307 m
Physiotherapie P. Rütten-Linke	320 m
Metzner Dieter	383 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	617 m
--	-------

### Bildung

Einhornladen	165 m
Ev. Kindergarten Sonnenschein	171 m
Katholischer Kindergarten Sankt Marien li	235 m
Sporthalle der Grundschule Max-Reger-Straße	409 m
MLK Gesamtschule	442 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Judo- und Budoclub 70 e.V. Klaus Möwius	338 m
Das Kleine Café	370 m
Grillstube Marl	372 m
Schultenhof	385 m
Schultenhof	385 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	385 m
Edeka - Beverage Market	479 m
EDEKA Koehne	575 m
Malzers Backstube	576 m
REWE To Go bei Aral	620 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Carwash43	540 m
Aral	635 m
Aral	635 m
Super Wash	650 m
WBR Automobile GmbH	655 m
... und 5 weitere	