

## 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 11  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	370,00 €
+ Nebenkosten	120,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	581,00 €
Kaution	1.110 €
Expose-Nr.	8211-139-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines ruhigen 8 Familienhauses.

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 „8211-139-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.

In der Nähe finden Sie:

\* verschiedene Einkaufsmöglichkeiten \* Schulen \* Kindergärten  
\* Apotheke \* Ärzte \* Bäckerei \* Grünflächen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die helle und gut aufgeteilte Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Tageslichtbad mit einer Badewanne
- weiße Innentüren
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- geräumige Balkonfläche
- Tapeten vom Vormieter
- Gegensprechanlage
- Multimediaanschluss
- Mieterkeller

Der Oberboden (PVC) könnte vom Vormieter übernommen werden.

## 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

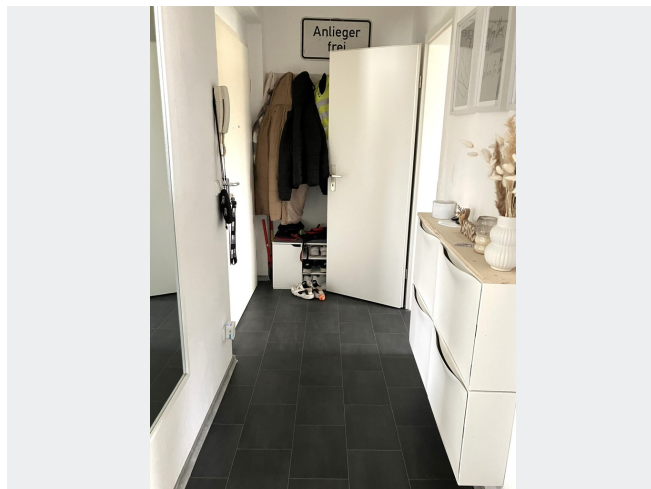
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

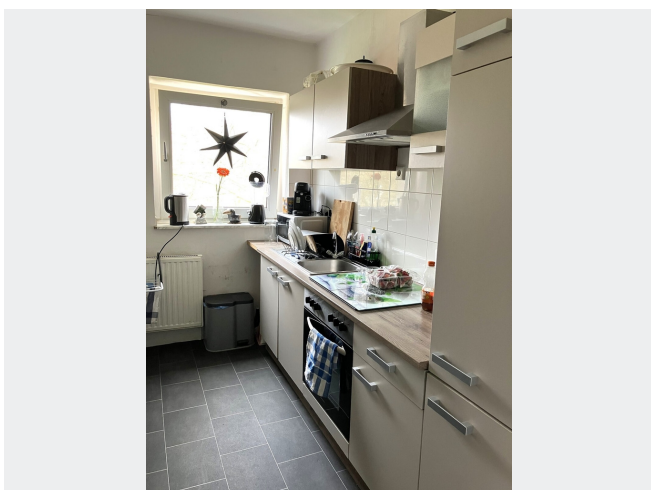
## BILDER



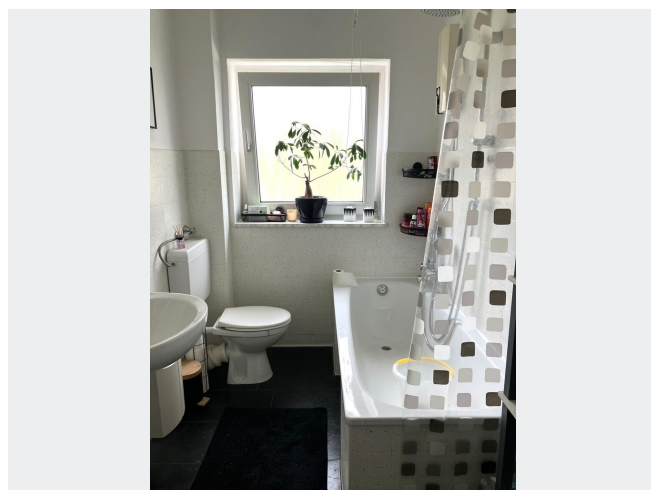
Hausansicht



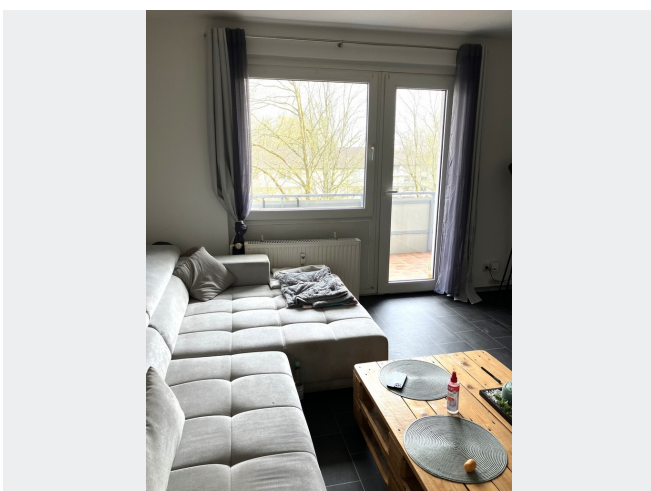
Diele



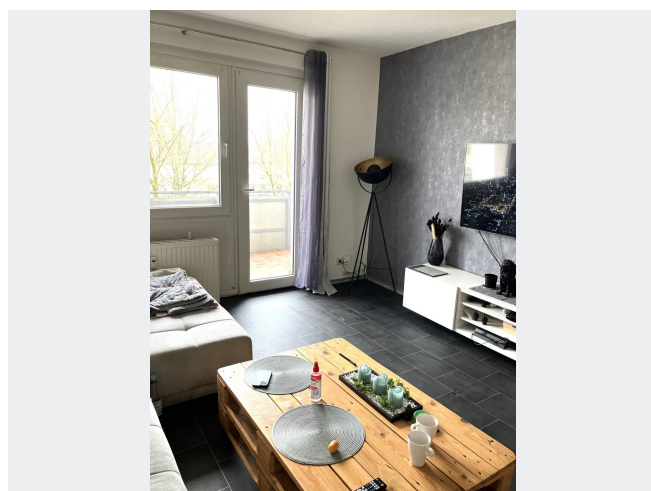
Küche



Bad

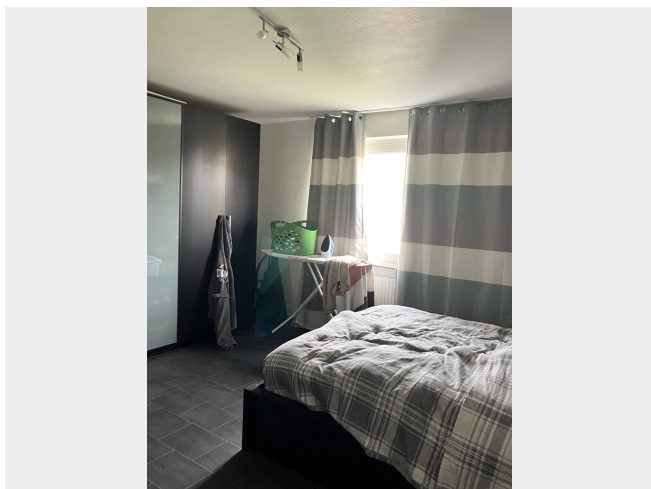


Wohnzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Martin List Internist	104 m
Christina Dethloff	104 m
Max-Reger-Apotheke	353 m
Metzner Dieter	484 m
Thermographie Meditherm Marietta Bur Am Orde	682 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	516 m
Aral	516 m
Super Wash	530 m
MES Autoglas	737 m
HB Performance	737 m
... und 6 weitere	

### Bildung

Einhornladen	213 m
Ev. Kindergarten Sonnenschein	237 m
Katholischer Kindergarten Sankt Marien li	354 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	403 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	403 m
... und 8 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Das Kleine Café	256 m
Skulpturenmuseum Marl	341 m
Biergarten St. Marien	427 m
Biergarten St. Marien	427 m
EAT HAPPY	443 m
... und 20 weitere	

### Einkaufen

Edeka - Beverage Market	364 m
EDEKA Koehne	429 m
Malzers Backstube	444 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	489 m
REWE To Go bei Aral	502 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	499 m
--	-------