

# VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.





#### ( IHR ANSPRECHPARTNER

#### Julia Fengler

Lessingstr. 65

45657 Recklinghausen Telefon: 02361 200-27331

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

### **AUSSTATTUNG**

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

# ♠ IHR OBJEKT

Joseph-Haydn-Straße 30

45772 Marl

Expose-Nr.

2 Zimmer 54 m² Wohnfläche ca. 2 von 3 Geschoss 30.11.2024 Bezugsfrei ab 439,00 € Kaltmiete 113,00 € + Nebenkosten 92,00€ inkl. Heizkosten 644,00€ Gesamtmiete 1.317 € Kaution 8211-76-M



#### **ENERGIEAUSWEIS**

• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: C

• Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Das Haus ist baujahres- entsprechend ausgestattet und wurde nachträglich mit Isolierverglasung versehen. Jedem Mieter steht im Haus ein Kellerraum zur Verfügung.

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 "8211-76-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

#### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde umfangreich saniert und ist wie folgt ausgestattet :

- neues modernes Tageslichtbad mit einer Dusche
- neue weiße Innentüren
- Balkon
- neue Elektroinstallation
- Multimediaanschluss
- Mieterkeller
- Gegensprechanlage

Der Bodenbelag kann mieterseitig nach eigenen Wünschen eingebracht werden.

#### **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

#### **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 inund ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
 exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

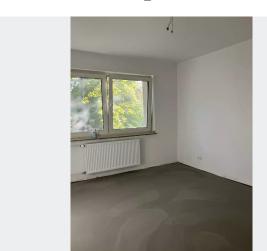
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www. vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

# **BILDER**



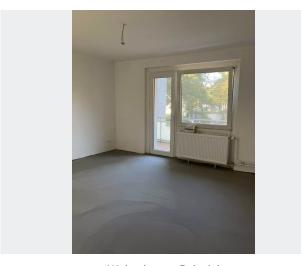
IMG\_9743.JPG



Schlafzimmer Beispiel



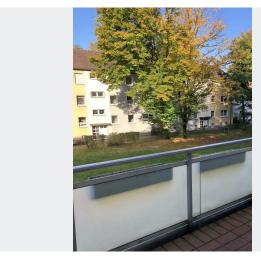
Badezimmer Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Küche Beispiel



Balkon Beispiel

## **BILDER**



Kontakt per Messenger!

# **GRUNDRISS**



# IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales Christina Dethloff Dr. med. Martin List Internist Max-Reger-Apotheke Metzner Dieter Thermographie Meditherm Marietta Bur Am Orde und 5 weitere	174 m 174 m 419 m 466 m 647 m	Auto und Verkehr Aral Aral Super Wash HB Transporter Vermietung MES Autoglas und 4 weitere	524 m 524 m 532 m 711 m 711 m
Bildung Einhornladen Ev. Kindergarten Sonnenschein Katholischer Kindergarten Sankt Marien Ii Aminollah karimi 23 Martin-Luther-King-Gesamtschule und 8 weitere	177 m 209 m 362 m 403 m 479 m		
Freizeit, Kultur, Tourismus  Das Kleine Café  Biergarten St. Marien  Biergarten St. Marien  Skulpturenmuseum Marl  EAT HAPPY  und 18 weitere	280 m 384 m 384 m 402 m 406 m		
Einkaufen Edeka - Beverage Market EDEKA Koehne Malzers Backstube REWE To Go bei Aral REWE To Go bei Aral und 7 weitere	382 m 441 m 454 m 511 m 511 m		
Sonstiges			

508 m

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG