

## Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andrea Engel**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27308

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Carl-Duisberg-Straße 43A  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	325,71 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	134,00 €
Gesamtmiete	621,71 €
Kaution	977 €
Expose-Nr.	8253-27-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Zu dem Wohnkomplex mit überwiegend älteren Mietern gehören insgesamt 24 Wohneinheiten. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse, die Wohnungen im 1. OG über einen Balkon. Im Dachgeschoss befinden sich die zu den Wohnungen gehörenden Abstellkammern sowie eine Trockenmöglichkeit für Ihre Wäsche. Kosten für Treppenhausreinigung sowie Eis- und Schneebeseitigung sind in den Nebenkosten enthalten.

Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsscheinerforderlich. Aufgrund der Mieterstruktur bevorzugen wir ältere Mieter/Senioren.

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 „8253-27-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 Wohnungen befinden sich in ruhiger, grüner Lage. Alle benötigten Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe. Die Auffahrt zur A 52 ist nicht weit entfernt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Gemütliche 2,5-Raum-Wohnung für zwei Personen mit Terrasse. Neues helles Duschbad vorhanden. Waschmaschinenanschluss im Bad.

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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



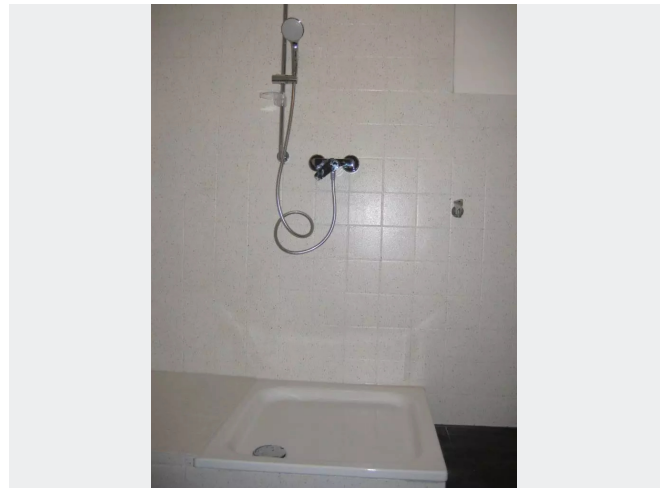
Außenansicht Carl-Duisberg-Str



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Bad

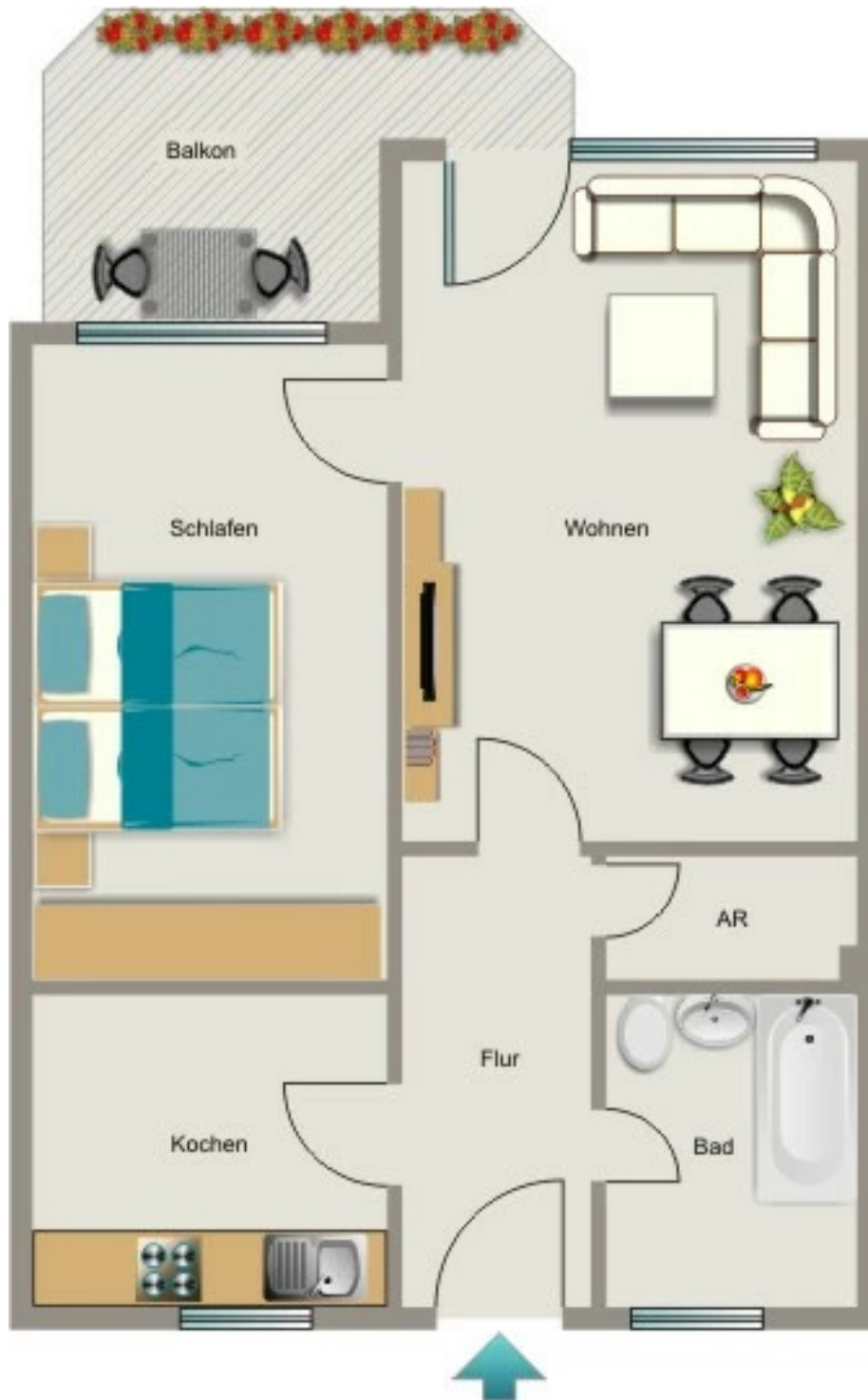


Beispiel Bad

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone numbers "0209 380-11000" and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mr. Kebap	148 m
A Beauty Lounge	186 m
Gaststätte	196 m
Bomba's Pizzeria Marl	456 m
Kleingärtnerverein Am Silvertbach	484 m
... und 18 weitere	

### Bildung

AWO-Kindertageseinrichtung „Klabauter“	160 m
Pestalozzischule Marl	331 m
Pestalozzischule Marl	331 m
Katholischer Kindergarten Sankt Konrad	368 m
Kita Bunte Welt	507 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Esso Tankstelle	232 m
Eg Wash	232 m
Kfz.-Betrieb Kriens GmbH	700 m
A&Z Autoschlüsseldienst Zündschloss Reparatur ( EZS/ELV )	
Mercedes	974 m

### Einkaufen

Siegfried Thies	435 m
Jürgen Thies	435 m
Berthold's - Der Naturbäcker	443 m
Netto Marken-Discount	681 m
Abu Hussein Supermarkt	708 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis Omran Naas	458 m
Dr. med. Sayed Fazlollah Madani	705 m
Praxis für Podologie und Physiotherapie Wolfhard Eggert	799 m
Dr. Peter Blumstengel Facharzt für Allgemeinmedizin	851 m
Dr. med. Angelika Böddeker specialist in internal medicine	919 m
... und 8 weitere	