

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Martina James**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27313

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kampstraße 85  
45768 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	450,00 €
+ Nebenkosten	135,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	675,00 €
Kaution	1.350 €

Expose-Nr. 8500-67-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 4-Familienhaus. Jede Wohnung verfügt zusätzlich über mindestens einen Kellerraum. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Waschküche, Trockenmöglichkeiten sind auf dem Dachboden.

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 „8500-67-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 Häuser befinden sich in einer ruhigen Lage. Zentral gelegen zur Autobahn A52, Auffahrt Marl- Zentrum. Kindergärten, Schulen für jede Altersklasse, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. In nur ca. 2 km Entfernung steht einem Einkaufsbummel im Marler Stern nichts mehr im Wege.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung im 1. Obergeschoß wurde modernisiert und verfügt über folgende Ausstattung:

- Neues Tageslichtbad mit Dusche und Handtuchheizkörper.
- Klingel-/Haustürsprechanlage
- Alle Decken mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.
- Alle Wände tapetenfrei.
- Warmwassererwärmung über Strom.
- Neue weiße Türen.
- Neue Spanplatten auf dem Boden.
- Warmwassererwärmung über Strom.

Kleiner Balkon vom Wohnzimmer aus.

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

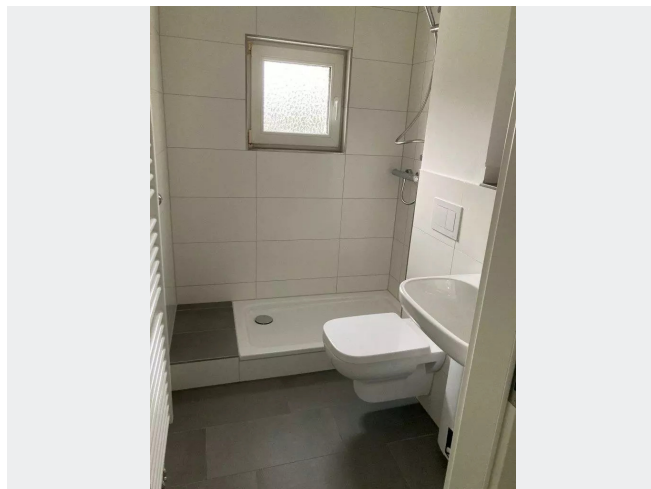
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

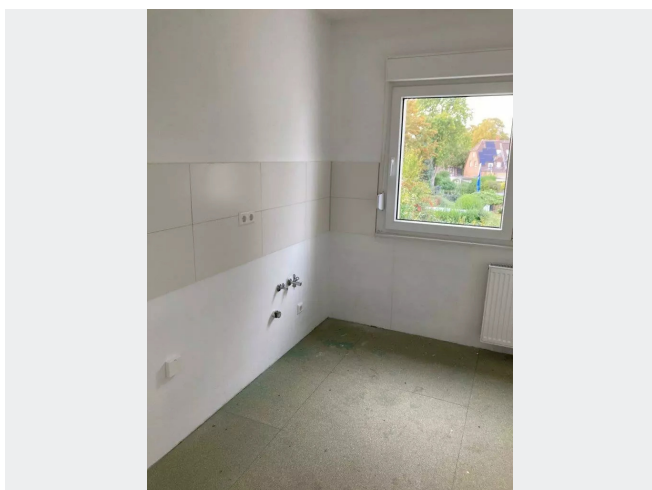
## BILDER



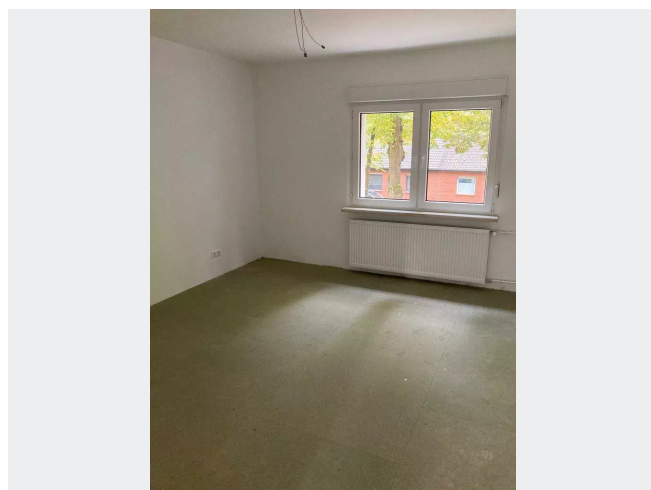
Haustürseite



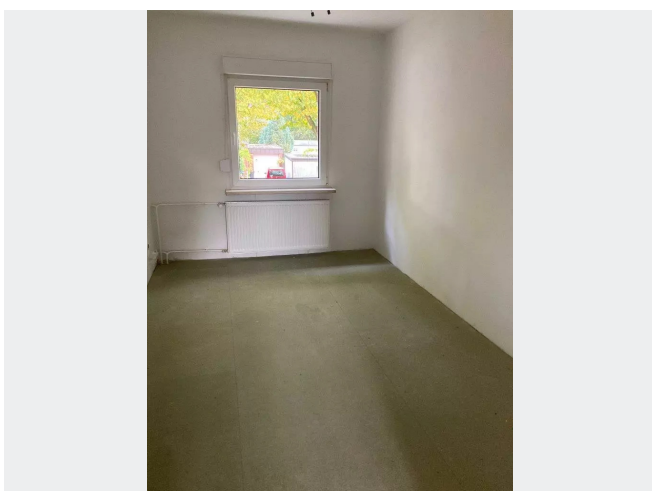
Tageslichtad



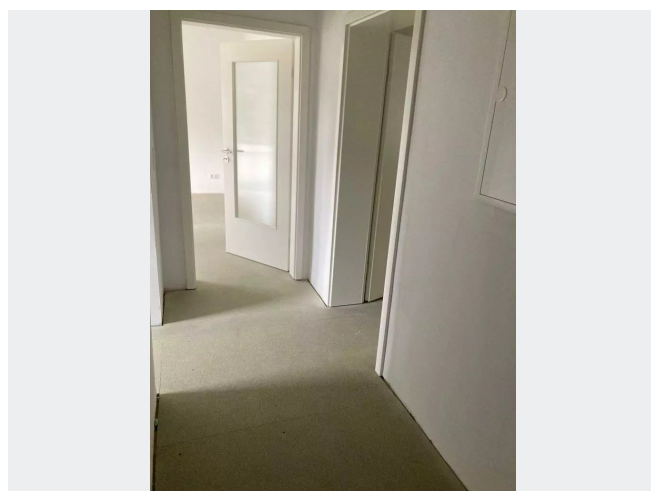
Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



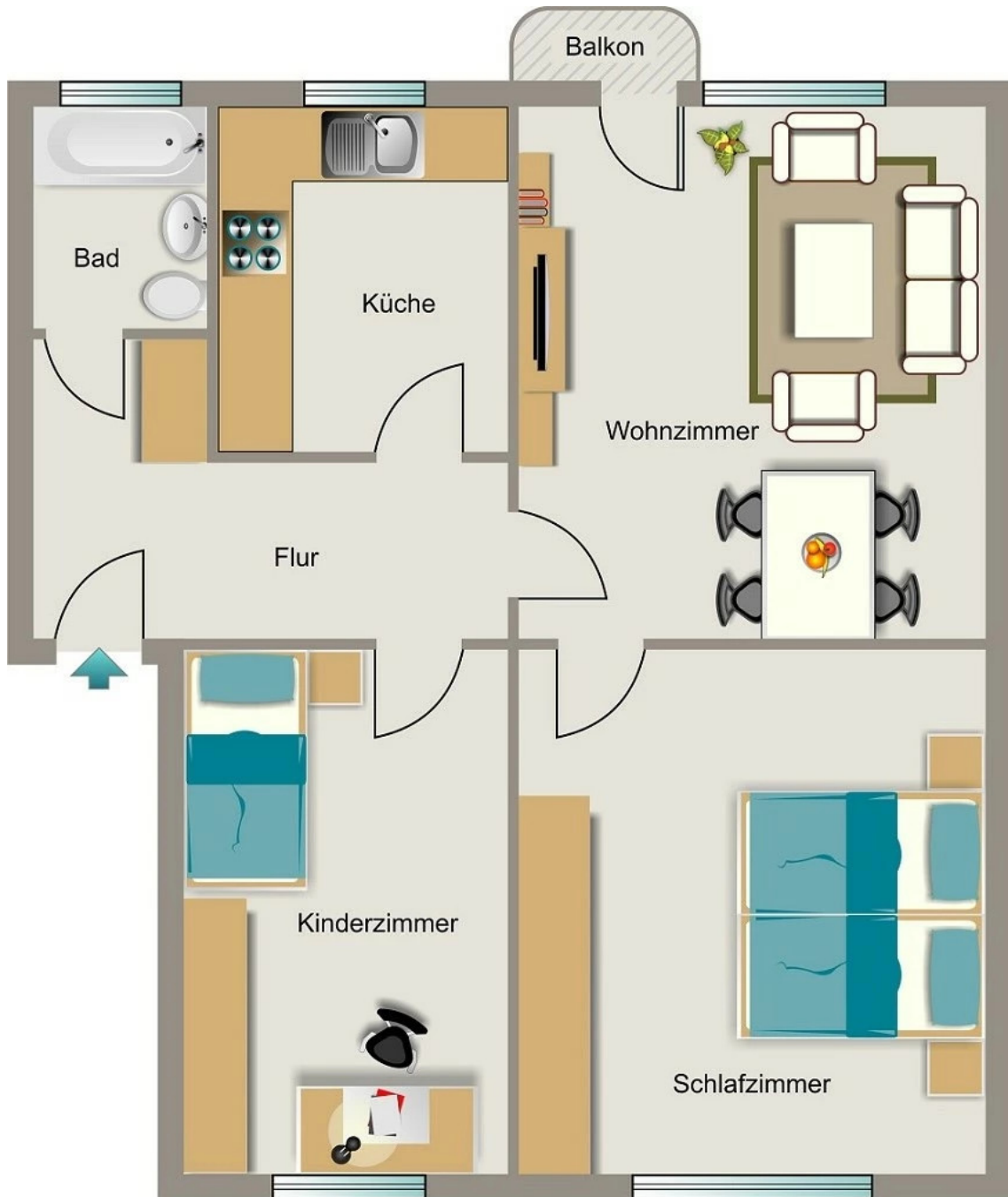
Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Praxis Dr. N. Stadermann	72 m
Stephan Voß	73 m
Dr. med. Uwe Walendzik	170 m
Rainer Dombrowski	243 m
Gesund im Vest	292 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Stern	412 m
Pizzeria bei Peppe	424 m
Pizzeria bei Peppe	424 m
TAKE - THE GOOD FOOD - MARL	435 m
Postgrill	489 m
... und 17 weitere	

### Auto und Verkehr

Reifen & Autoservice Töppler	139 m
Antonio Palacios Garcia	171 m
TÜV SÜD Auto Partner, KFZ Sachverständigenbüro Marl	192 m
KFZ Babic Meisterbetrieb	232 m
Reifenservice Wiedenhöfer Inh. M. Kroll	249 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	146 m
Briefkasten Deutsche Post	509 m

### Einkaufen

EDEKA Zutz Getränkemarkt	148 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	169 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	478 m
Lidl	521 m
Netto Marken-Discount	729 m
... und 2 weitere	

### Bildung

August-Döhr-Schule	311 m
August-Döhr-Schule	311 m
Städt. Kindertageseinrichtung Blauland	332 m
Albert-Schweitzer-Geschwister-Scholl-Gymnasium	456 m
Hans-Böckler-Berufskolleg	625 m
... und 3 weitere	