

# Der Unterschied zwischen Traumprinz und Traumwohnung: Das LETZTERE gibt es wirklich.



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Marcel Abelt**  
Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27303

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Josefstraße 58A  
45772 Marl

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Zimmer           | 3                  |
| Wohnfläche ca.   | 102 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 0                  |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort          |
| Kaltmiete        | 750,00 €           |
| + Nebenkosten    | 251,00 €           |
| inkl. Heizkosten | 247,00 €           |
| Gesamtmiete      | 1.248,00 €         |
| Kaution          | 2.250 €            |
| Expose-Nr.       | 8916-7-M           |



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Es handelt sich um eine Maisonette Wohnung mit eigenem Eingang über die Terrasse. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC, die Küche und der Wohnbereich. Im Obergeschoss liegt das Schlafzimmer, Kinderzimmer und das Bad. Im 1. OG lädt ein großer Balkon zum Verweilen ein. Das große Bad ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Durchlauferhitzer.

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 „8916-7-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 auf einer sehr schönen Allee im Stadtteil Marl-Hüls.

Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen:

- \* Lebensmittelläden
- \* Bäckerei
- \* Ärzte
- \* Kindergärten
- \* Schulen

Das Erholungsgebiet Haard liegt nicht weit entfernt. Sowohl Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs als auch Autobahnauffahrten sind in wenigen Minuten zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Eigener Eingang
- Mieterkeller vorhanden
- Balkon
- Gäste WC im 1. OG
- Dusche und Badewanne im Bad im 2. OG
- eigener Trockendachboden

## 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!

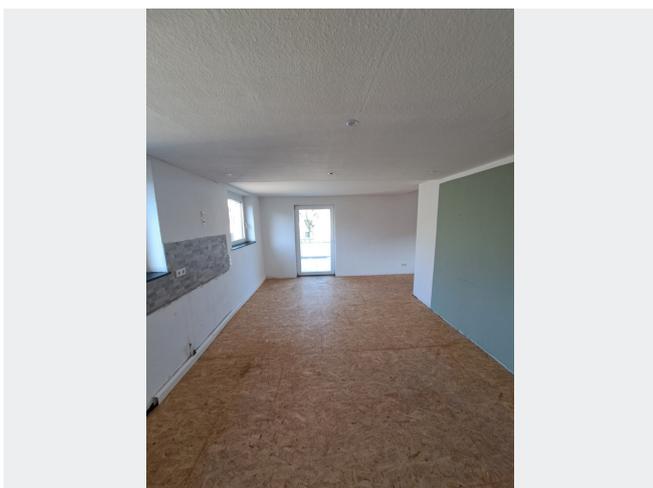
## BILDER



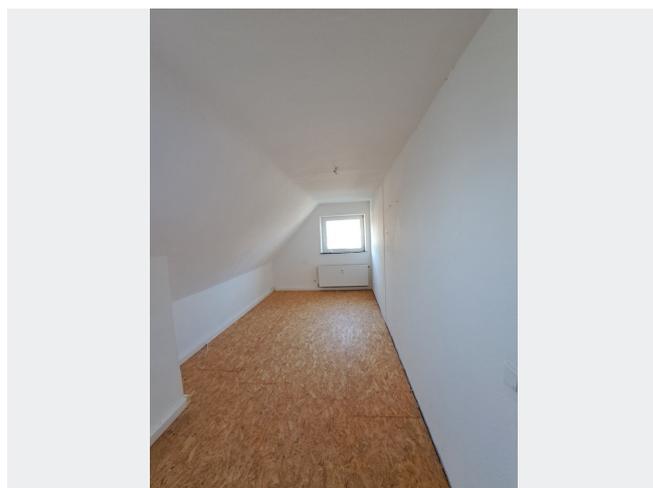
Hausansicht



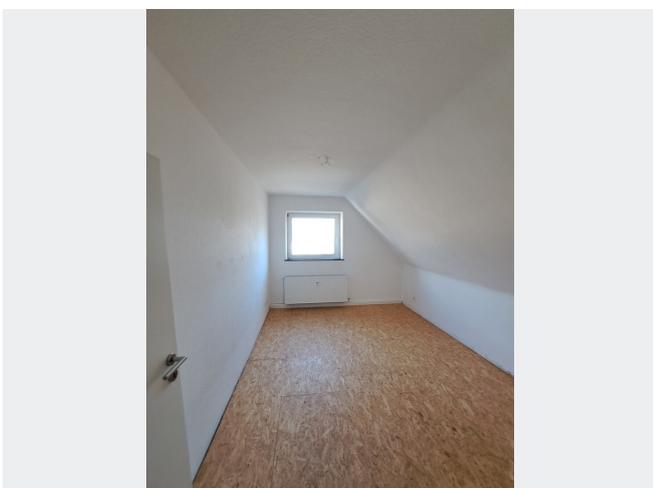
Wohnzimmer



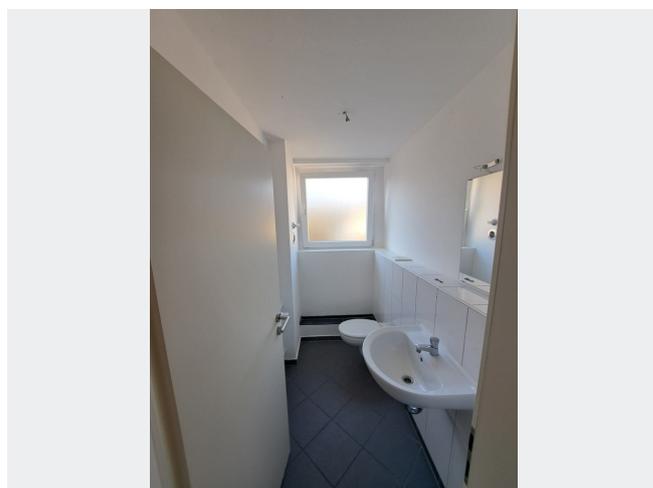
Küche



Kinder-/Arbeitszimmer

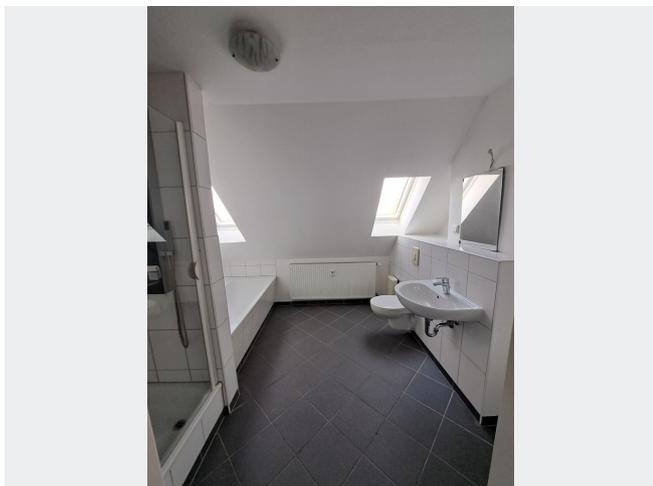


Schlafzimmer

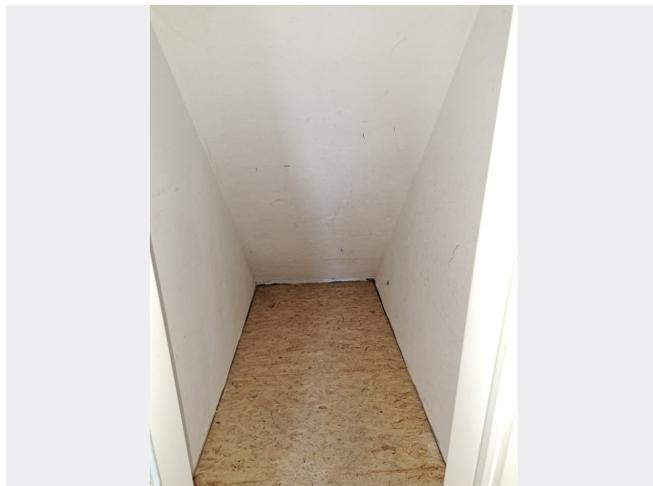


Gäste-WC 1. OG

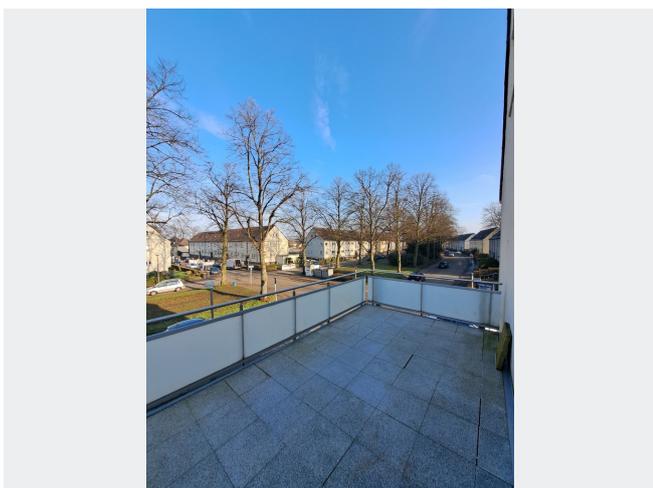
## BILDER



Badezimmer 2. OG



Abstellkammer 2. OG

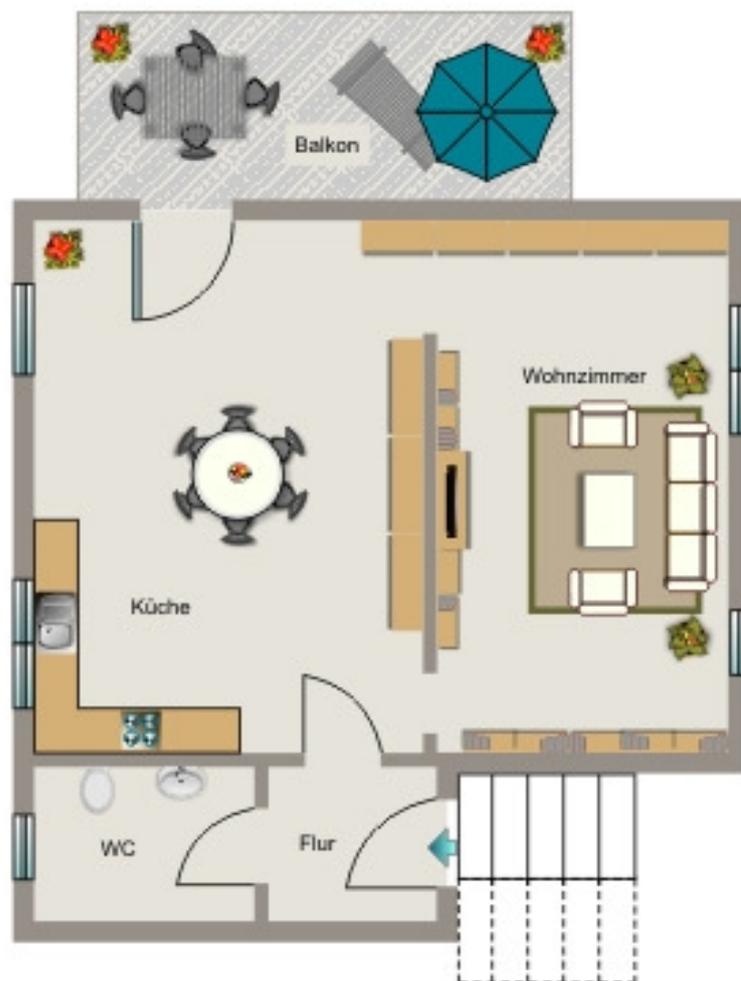


Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Bäckerei Imping                 | 73 m  |
| Kois fuer Kenner                | 481 m |
| Mein Lieblingsbäcker Fischer UG | 484 m |
| Thomas Philipps Marl            | 533 m |
| Helal Feinkost Marl Hüls        | 538 m |
| ... und 20 weitere              |       |

### Sonstiges

|  |       |
|--|-------|
| Deutsche Post Filiale 765                              | 539 m |
| Deutsche Post Filiale 545                              | 544 m |
| Böhlmann am Marktplatz                                 | 555 m |
| Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl | 729 m |
| Tabac&Co Tabakwaren Lotto und Post                     | 751 m |
| ... und 3 weitere                                      |       |

### Bildung

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Ernst-Immel-Realschule               | 157 m |
| Katholischer Kindergarten Herz-Jesu  | 241 m |
| Kindergarten Am Gänsebrink Marl e.V. | 328 m |
| Städt. Kita MAXI-MARL                | 446 m |
| Martin-Luther-King-Schule Marl       | 494 m |
| ... und 8 weitere                    |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Parkanlage Gänsebrink            | 352 m |
| Kosmetikstudio Gabriele Borchert | 368 m |
| Imbiss Schnitzel Stube           | 426 m |
| Schultenhof                      | 454 m |
| Schultenhof                      | 454 m |
| ... und 47 weitere               |       |

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Kieferorthopädie  | 377 m |
| Fachzahnärzte für Kieferorthopädie Dres. Molwitz & Dr. Störmann | 377 m |
| Dr. H.-J. Molwitz   | 377 m |
| Thomas Molwitz DDS Kieferorthopäde                              | 377 m |
| Max-Reger-Apotheke  | 381 m |
| ... und 39 weitere  |       |

### Auto und Verkehr

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Paint Fix Pro                    | 486 m |
| Autolackiererei Cankaya          | 486 m |
| WBR Automobile GmbH              | 490 m |
| Sb-Boxen Die Wasch Box           | 582 m |
| TCB Automobile GmbH Filiale Marl | 592 m |
| ... und 5 weitere                |       |