

## 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!

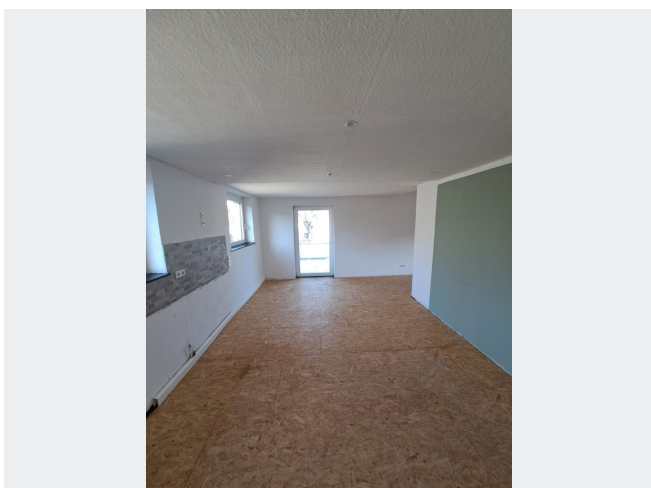
## BILDER



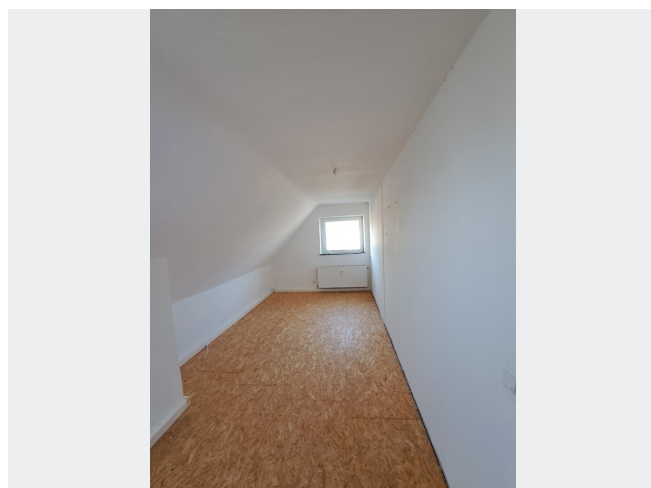
Hausansicht



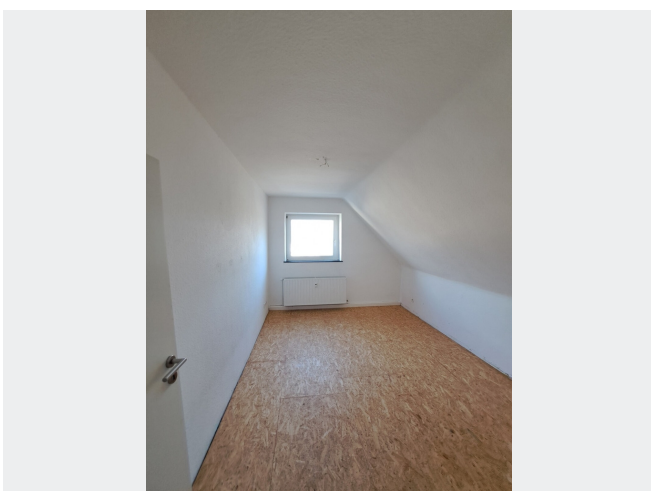
Wohnzimmer



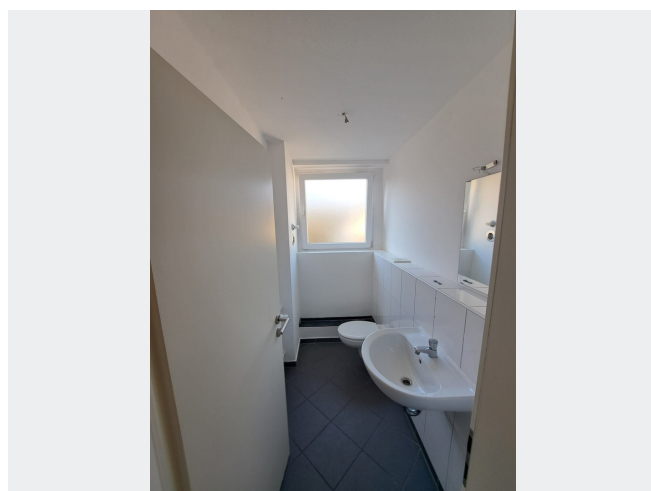
Küche



Kinder-/Arbeitszimmer

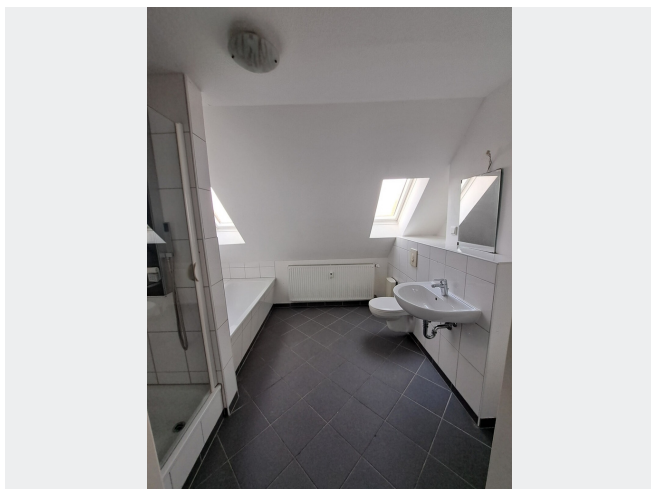


Schlafzimmer



Gäste-WC 1. OG

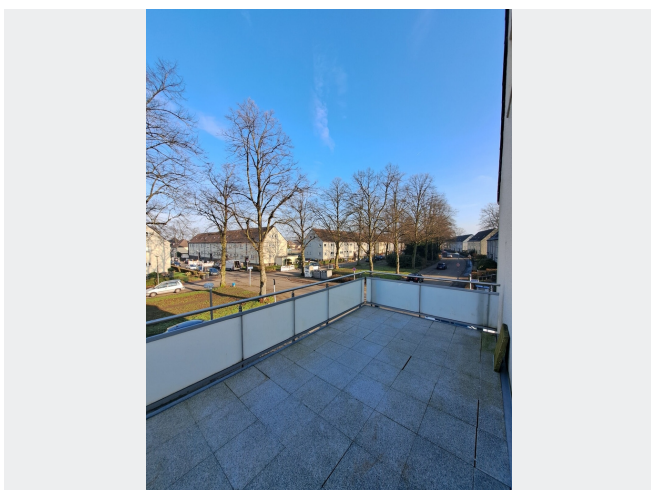
## BILDER



Badezimmer 2. OG



Abstellkammer 2. OG

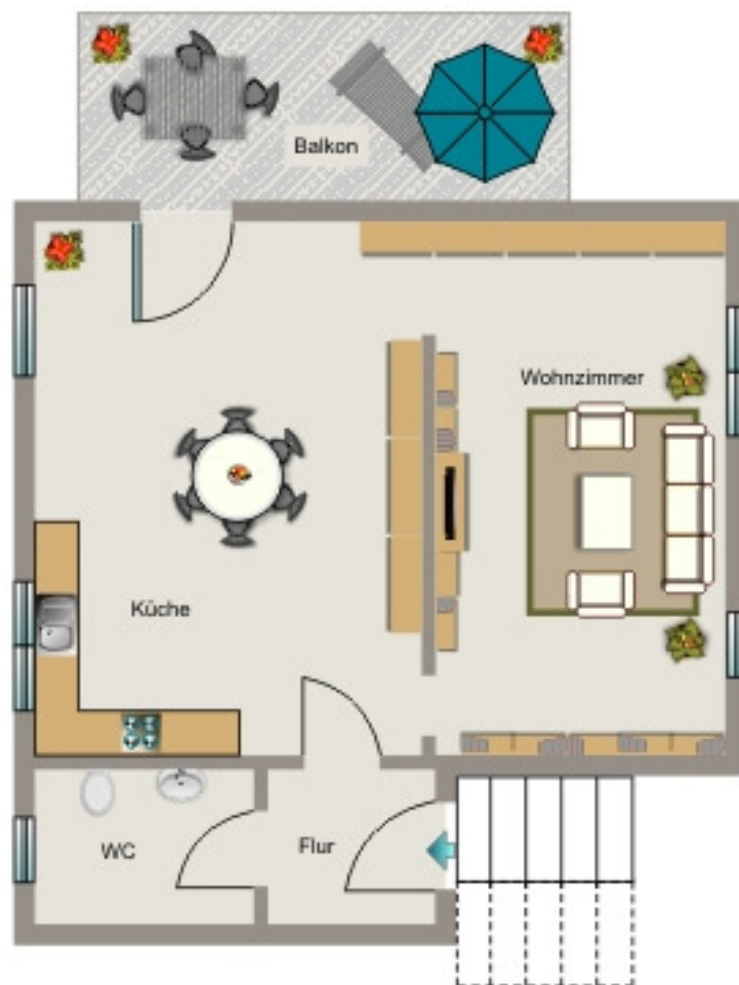


Balkon



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	