

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Marl Hüls für Sie!



### 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

Dr.-Klausener-Straße 21  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	421,00 €
+ Nebenkosten	131,00 €
inkl. Heizkosten	143,00 €
Gesamtmiete	695,00 €
Kaution	1.263 €
Expose-Nr.	8917-50-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus. Neben Wohnzimmer, drei Schlafzimmer und Küche, verfügt die Wohnung über zwei Bäder. Eins mit Badewanne und das andere mit einer Dusche ausgestattet. Außerdem gehört eine große Terrasse mit Blick ins Grüne zu der Wohnung.

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 „8917-50-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

Nicht weit entfernt finden Sie die Schulen Ernst-Immel-Realschule, Martin-Luther-King-Gesamtschule und Canisiusschule. Es ist Ihnen möglich, fünf Spielplätze kurzfristig zu erreichen. Gleich um die Ecke steht Ihnen Lidl (Supermarkt) zur Verfügung. 25 Bushaltestellen erreichen Sie schnell, zum Beispiel: Georg-Herwegh-Straße. Um mehr über Marl zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: <https://www.marl.de>

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die offen gestaltete 2 Zimmer-Wohnung ist besonders hell und freundlich und wie folgt ausgestattet:

-einer Dusche ausgestattet - Küche mit grauem Fliesenboden, der mietereigene weißfarbende Fliesenspiegel kann durch den neuen Mieter übernommen werden, andernfalls wird dieser durch den Vermieter entfernt. Bodenbeläge an einen neuen Mieter übergeben, so dass Sie diese ganz nach Ihren Wünschen ausstatten können.

## 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

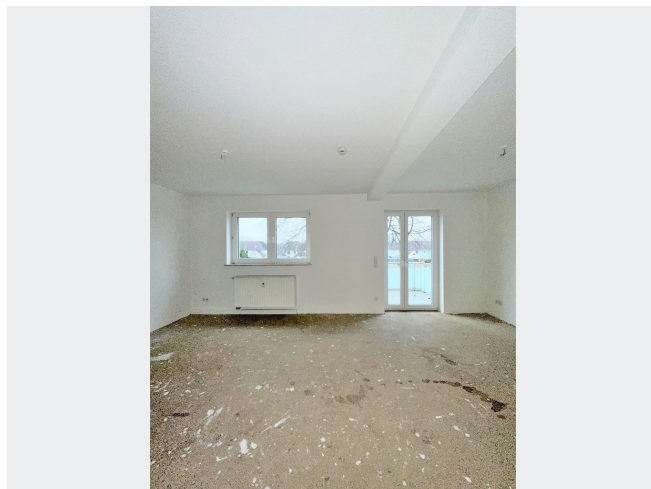
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

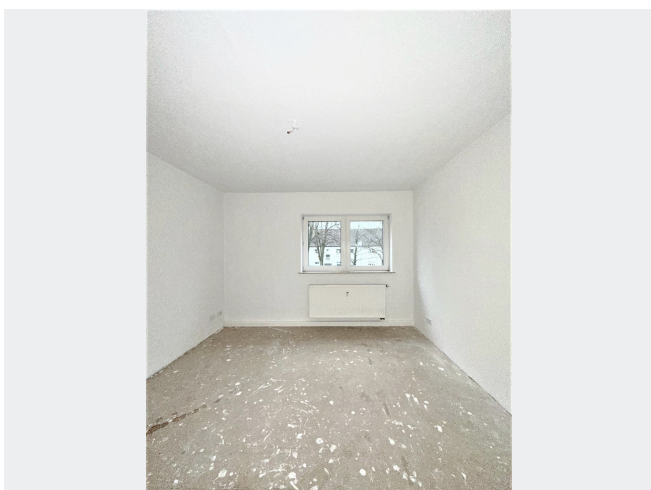
## BILDER



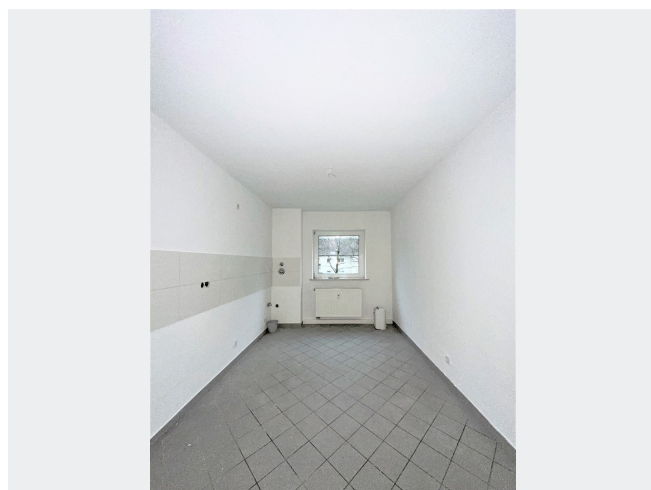
Hausansicht



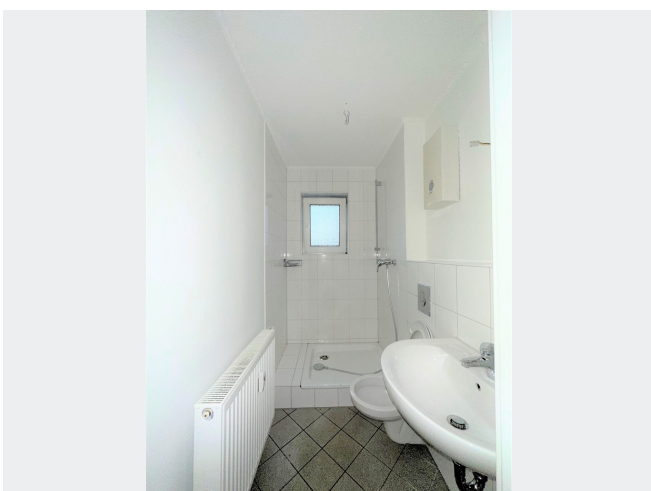
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Balkon

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Imping	230 m
Kois fuer Kenner	416 m
Lidl	494 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	496 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	510 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 765	522 m
Deutsche Post Filiale 545	620 m
Böhlmann am Marktplatz	630 m
Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	743 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	791 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Ernst-Immel-Realschule	278 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	320 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	327 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	327 m
Kindergarten Am Gänsebrink Marl e.V.	498 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	306 m
Thomas Molwitz DDS Kieferorthopäde	465 m
Dr. H.-J. Molwitz	465 m
Fachzahnärzte für Kieferorthopädie Dres. Molwitz & Dr. Störmann	465 m
Kieferorthopädie	465 m
... und 22 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	351 m
1A-Flora Marl UG	438 m
Kosmetikstudio Gabriele Borchert	465 m
Schultenhof	465 m
Schultenhof	465 m
... und 45 weitere	

### Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	506 m
Toyota Parts	507 m
Toyota Service	513 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	515 m
Paint Fix Pro	583 m
... und 5 weitere	