

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### 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 41  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	419,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	142,00 €
Gesamtmiete	686,00 €
Kaution	1.257 €
Expose-Nr.	8917-77-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße. Das Objekt wurde 2009 gebaut. Die 2,5 Zimmer Wohnung mit 52,99 m<sup>2</sup> bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer bietet genügend Raum zum glücklich werden. Das moderne Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche und weißen Fliesen. Außerdem gehört ein Balkon 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 „8917-77-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

Die Wohnung in Marl liegt im Stadtteil Hüls und bietet eine hervorragende Anbindung. Schulen wie die Martin-Luther-King-Gesamtschule und die Canisiusschule sind schnell erreichbar. Fünf Spielplätze in der Nähe sorgen für Freizeitmöglichkeiten. Ein Lidl-Supermarkt ist nur wenige Minuten entfernt. Die Gärten an der Gluckstraße und Brucknerstraße laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Mit 22 Bushaltestellen in der Umgebung, darunter die Haltestelle Ev. Friedhof, ist man hervorragend vernetzt und genießt eine hohe Flexibilität in der Mobilität. Wichtige Einrichtungen wie die Max-Reger-Apotheke, das Facharztzentrum und das Klinikum Vest – Paracelsus-Klinik Marl sind ebenfalls gut erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

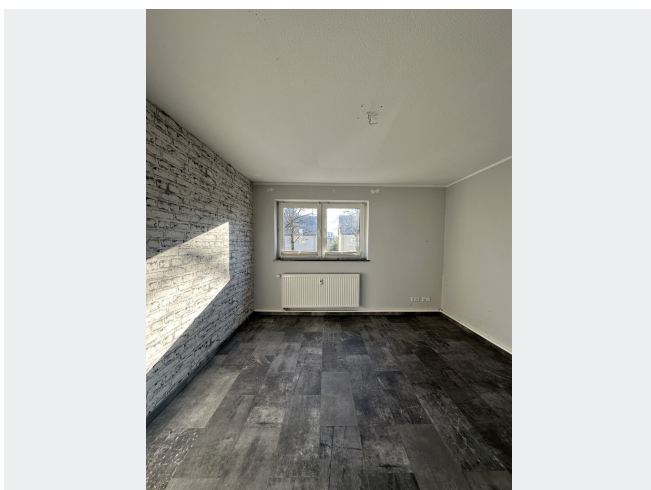
## BILDER



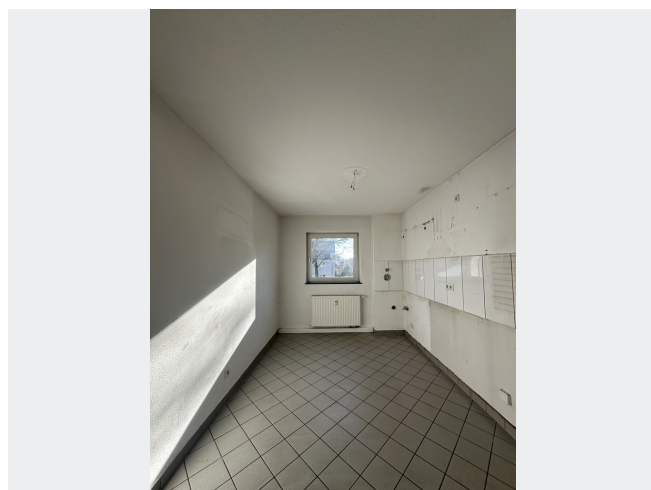
Hausansicht



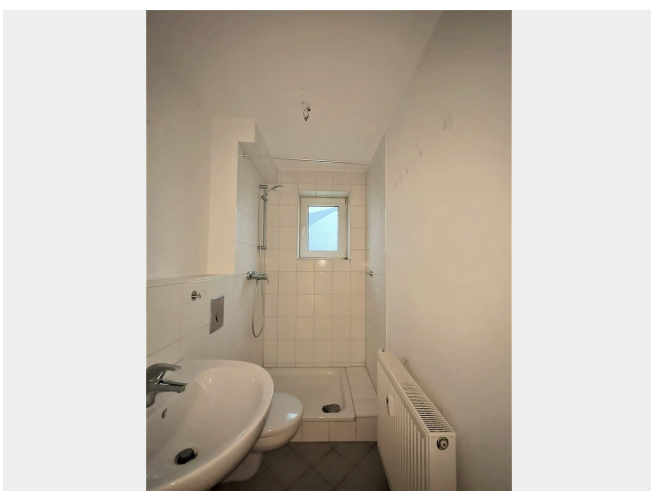
Wohnzimmer



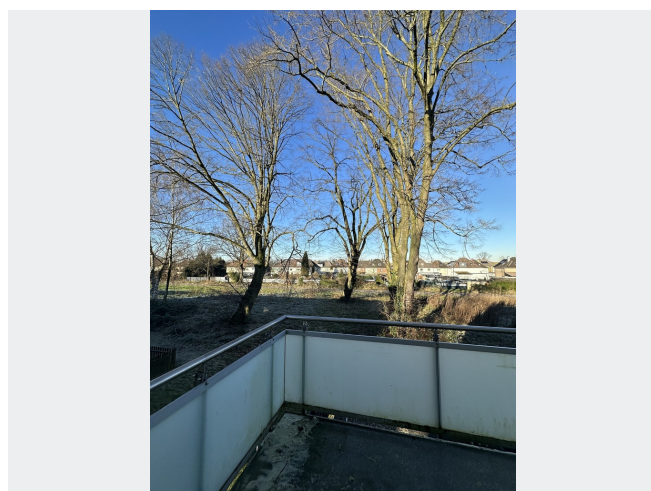
Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Balkon

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	129 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	129 m
Ernst-Immel-Realschule	470 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	493 m
Städt. Kita MAXI-MARL	618 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	543 m
Deutsche Post Filiale 765	599 m
Deutsche Post Filiale 545	770 m
Böhlmann am Marktplatz	780 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	924 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	165 m
1A-Flora Marl UG	254 m
Das Kleine Café	406 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	456 m
Broasters Fried Chicken	489 m
... und 42 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	297 m
Dr. med. Martin List Internist	375 m
Christina Dethloff	375 m
Thomas Philipps Marl	577 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	621 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Imping	430 m
Edeka - Beverage Market	440 m
Kois fuer Kenner	453 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	456 m
Lidl	461 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	502 m
Toyota Parts	502 m
Toyota Service	516 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	535 m
Aral	561 m
... und 7 weitere	