

## 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

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Dr.-Klausener-Straße 43  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	419,00 €
+ Nebenkosten	82,00 €
inkl. Heizkosten	142,00 €
Gesamtmiete	643,00 €
Kaution	1.257 €
Expose-Nr.	8917-82-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Straße in Marl. Es wird mit Fernwärme beheizt. Die Wohnung selbst liegt im 1. Obergeschoss umfasst 52,92 m<sup>2</sup>, welche sich auf 2,5-Zimmer aufteilen.

Im Rahmen anstehender Renovierungsarbeiten wird der Laminatboden entfernt und die Wohnung wird mit Spanplatten übergeben.

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 „8917-82-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

Herzlich willkommen in unserer charmanten 'Grünen Mitte'. Unsere 2- bis 4-Familienhäuser liegen entlang einer malerischen Allee im begehrten Stadtteil Marl-Hüls. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe: Der nächste Supermarkt ist nur 10 Gehminuten entfernt, Ärzte und Apotheken erreichen Sie innerhalb von 1 km und der Marktplatz mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls in nur 10 Gehminuten erreichbar. Der nächste Kindergarten liegt nur 500m entfernt, während Grund- und weiterführende Schulen innerhalb von 1 bis 2 km zu finden sind. Zudem sind Autobahnauffahrten in wenigen Minuten erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Küche und Bad sind gefliest. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Durchlauferhitzer. Eigene Kaltwasserzähler sind vorhanden.

## 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

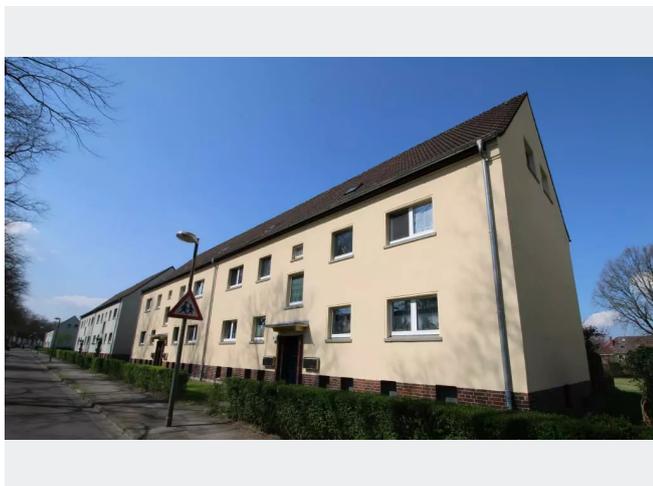
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

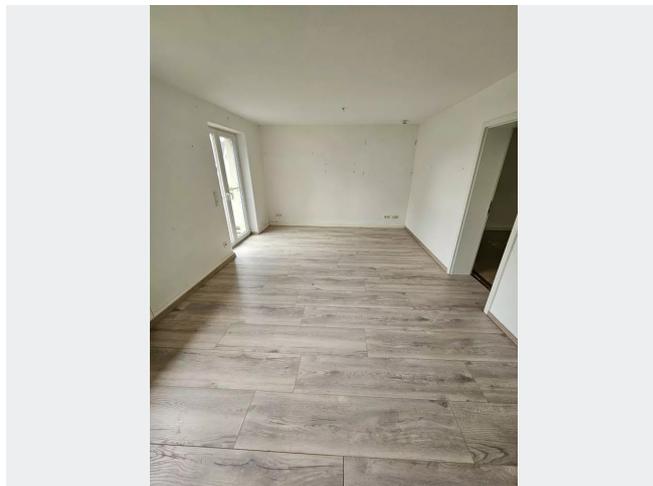
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



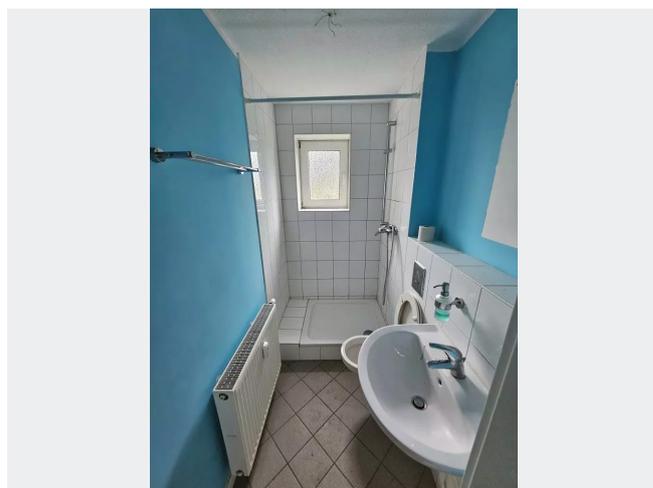
Außenansicht



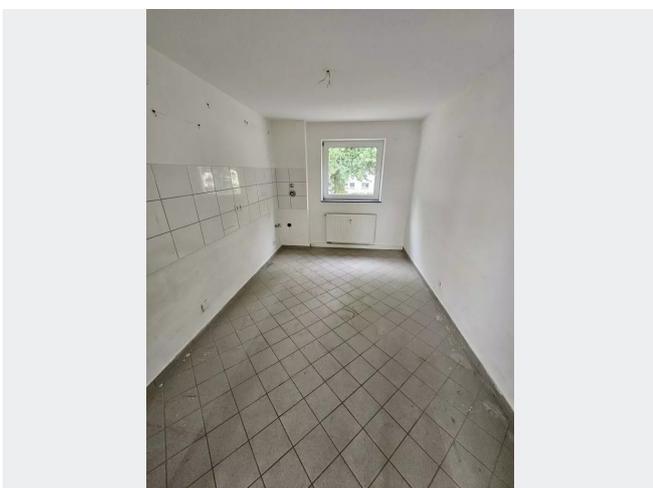
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Balkon

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Martin-Luther-King-Gesamtschule	89 m
Martin-Luther-King-Gesamtschule	89 m
Ernst-Immel-Realschule	485 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	507 m
Städt. Kita MAXI-MARL	628 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Marl-Recklinghausen eG Geldautomat Lenkerbeck	528 m
Deutsche Post Filiale 765	607 m
German post office	782 m
Böhlmann am Marktplatz	792 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	935 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	153 m
Das Kleine Café	393 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	455 m
EAT HAPPY	481 m
Broasters Fried Chicken	493 m
... und 40 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	302 m
Christina Dethloff	368 m
Dr. med. Martin List Internist	368 m
Thomas Philipps Marl	594 m
Dr. Martin Masthoff & Dr. Matthias Trapmann	632 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Edeka - Beverage Market	426 m
Bäckerei Imping	445 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	455 m
Kois fuer Kenner	459 m
Lidl	462 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	504 m
Toyota Parts	505 m
Toyota Service	519 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	539 m
Aral	546 m
... und 8 weitere	