

## Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andrea Engel**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27308

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Victoriastraße 21  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	532,00 €
+ Nebenkosten	139,00 €
inkl. Heizkosten	141,00 €
Gesamtmiete	812,00 €
Kaution	1.596 €
Expose-Nr.	10128-87-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Senioren gerechtes Wohnen in zentraler Lage in Marl-Hüls, barrierefreier Zugang, Aufzug vorhanden

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 „10128-87-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

Mitten im Stadtteil Marl-Hüls gelegen finden Sie alle für den täglichen Bedarf notwendigen Dinge, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, in unmittelbarer Umgebung. Eine Bushaltestelle befindet sich am Gebäude.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle, freundliche Wohnung mit Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer. Das Bad verfügt über eine ebenerdige Dusche. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon. Elektrische Jalousien an den Fenstern 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



Victoriastr. 15-21/Rückseite



Einbauküche



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Bad



Beispiel Bad



Beispiel Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dionysos-Grill	56 m
Cigköftem Marl	58 m
Wellness Day Entspannung Erholung Pur'	80 m
Nina's Pizza Pasta & Co Marl	100 m
Pizzeria Venezia	124 m
... und 49 weitere	

### Auto und Verkehr

Sb-Boxen Die Wasch Box	300 m
Toyota Service	345 m
TCB Automobile GmbH Filiale Marl	367 m
Toyota Parts	368 m
star Tankstelle	711 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Joanna Barth	78 m
Dr. Riedel	78 m
Barbara Barteczko Fachärztin für Frauenheilkunde und Geburtshilfe	83 m
Praxis Nieschwitz	114 m
Thomas Philipps Marl	180 m
... und 66 weitere	

### Bildung

Kinderladen Pustebblume e.V.	90 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	399 m
Kindergarten Paulinchen	497 m
Ernst-Immel-Realschule	498 m
Kita Bunte Welt	601 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 765	152 m
Böhlmann am Marktplatz	231 m
Deutsche Post Filiale 545	233 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	235 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	306 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

Vera Bäckerei	161 m
Thomas Philipps Marl	180 m
Helal Feinkost Marl Hüls	287 m
Bäckerei Imping	306 m
Kois fuer Kenner	317 m
... und 15 weitere	