

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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 m²      |
| Geschoss       | 1 von 3    |
| Bezugsfrei ab  | 30.06.2025 |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 517,00 € |
| + Nebenkosten    | 139,00 € |
| inkl. Heizkosten | 141,00 € |
| Gesamtmiete      | 797,00 € |
| Kaution          | 1.551 €  |

|            |            |
|------------|------------|
| Expose-Nr. | 10128-89-M |
|------------|------------|



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Seniorenwohnanlage im Herzen von Marl-Hüls  
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 „10128-89-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.

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Seniorengerecht ausgestattete Wohnung mit Parkettfußboden in Wohn- und Schlafzimmer. Barrierefreies Bad mit bodengleicher Dusche. Elektrische Jalousien an den Fenstern. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon. Eine Einbauküche ist vorhanden.

## 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.

## 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



Victoriastr. 15-21/Rückseite



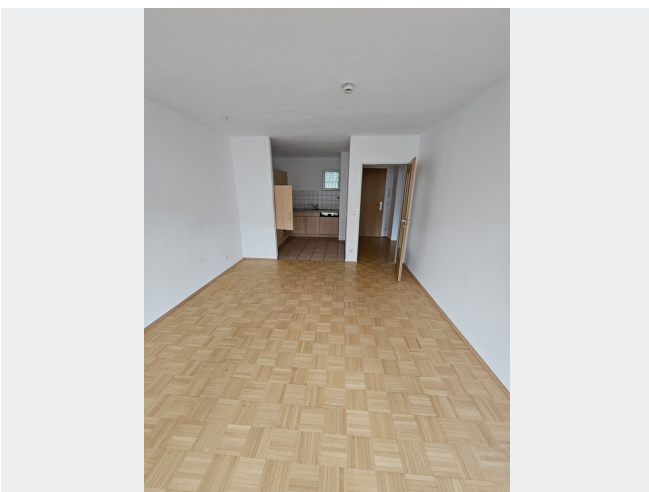
Victoriastr. 15-21/Rückseite



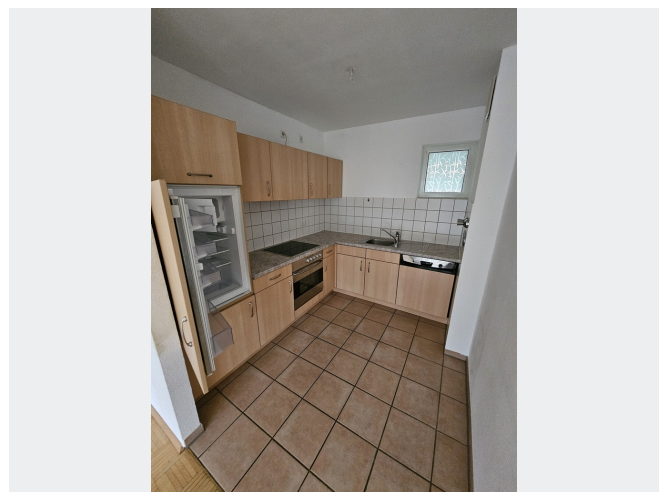
Außenanlagen



Eingangsbereich



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Küche



## BILDER



Beispiel Bad



Beispiel Schlafzimmer

A photograph of a man with curly hair and a beard, sitting on a grey couch. He is smiling and looking at his smartphone. A blue circular callout bubble with white text says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the photo, there is a white banner with the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" in bold. Below this banner, there are four icons with corresponding text: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Telegram icon with "0151 72777077", and a VIBO icon with "Chatbot VIBO". Below these icons, there is a small text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left, there is a small text "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the text "VIVAWEST".

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 48 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 67 weitere                                                |       |

### Bildung

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Kinderladen Pustebume 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       |       |