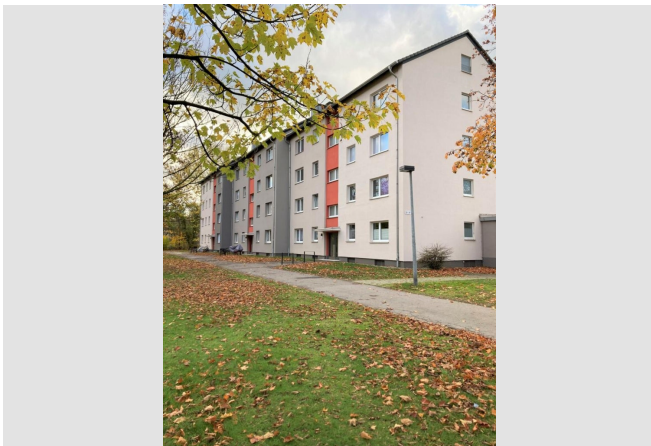


## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tugay Özcelik**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-27303

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Ricarda-Huch-Straße 23  
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	545,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	782,00 €
Kaution	1.635 €
Expose-Nr.	10175-14-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, die Wrmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Zur Wohnung gehört ein Balkon und ein Mieterkeller.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „10175-14-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Häuser befinden sich im Stadtteil Hüls in einer ruhigen Seitenstraße.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die geräumige Wohnung ist wie folgt ausgestattet :

- Laminatboden vom Vormieter
- Tapeten vom Vormieter
- neutrales Badezimmer mit einer Badewanne
- Balkon
- Keller
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss in der Küche

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und befindet sich in einem guten Zustand. Daher ist der Renovierungsauswand für den neuen Mieter gering.

## 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

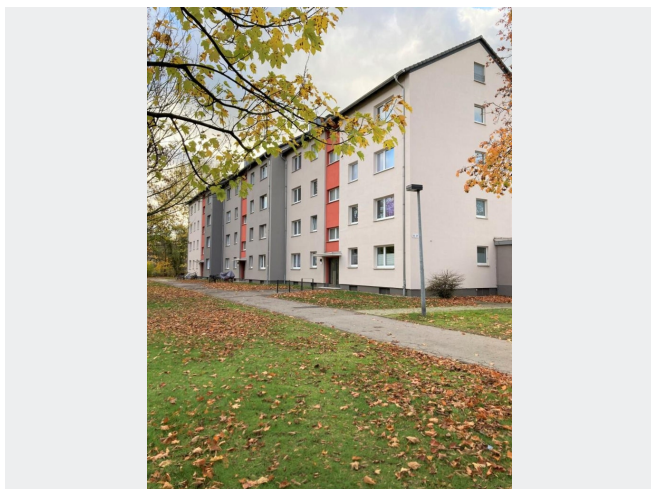
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

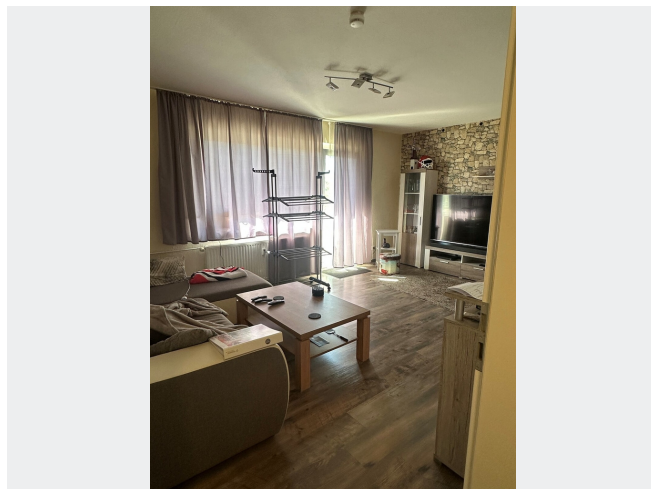
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

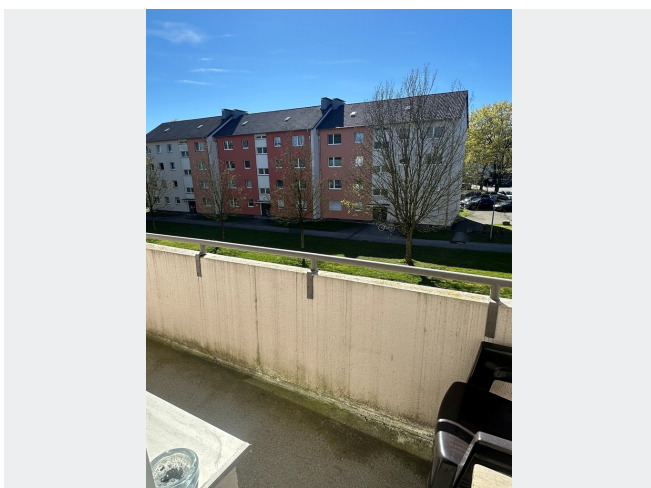
## BILDER



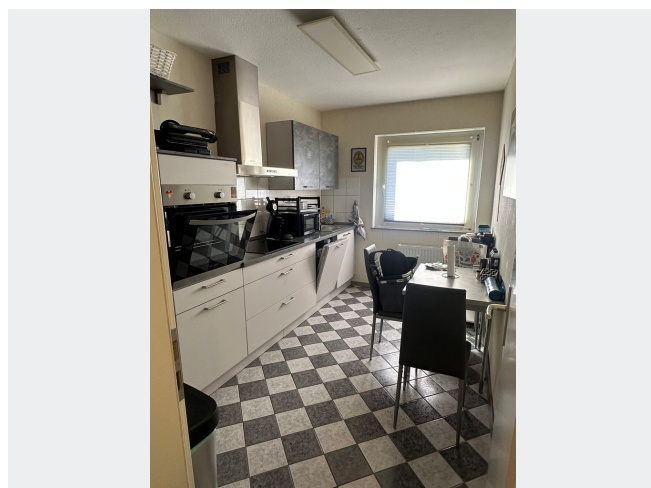
Gebäudeansicht (Muster)



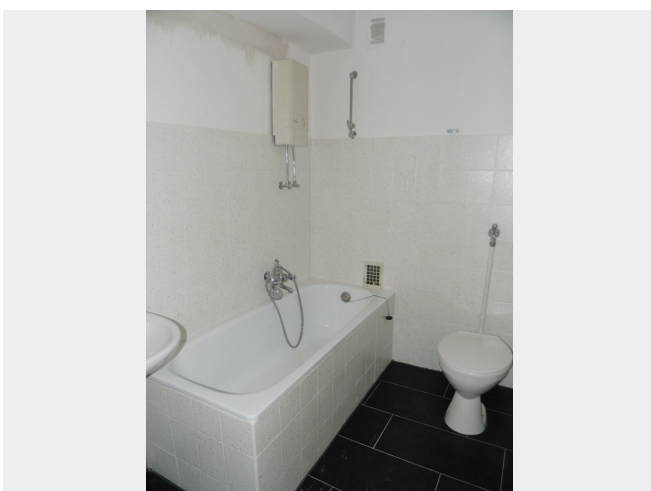
Wohnzimmer



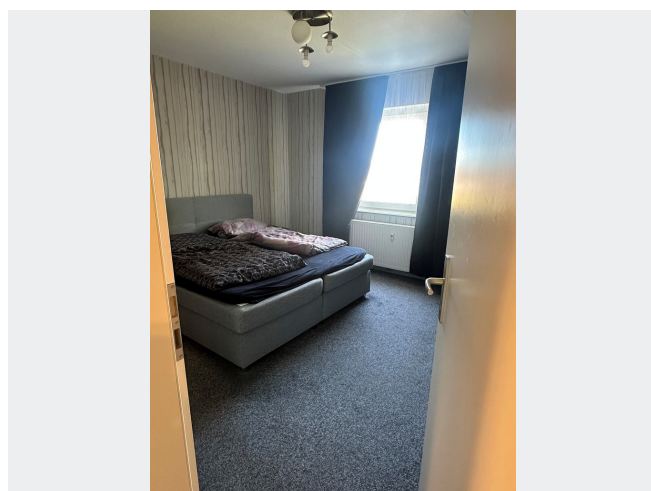
Balkon



Küche

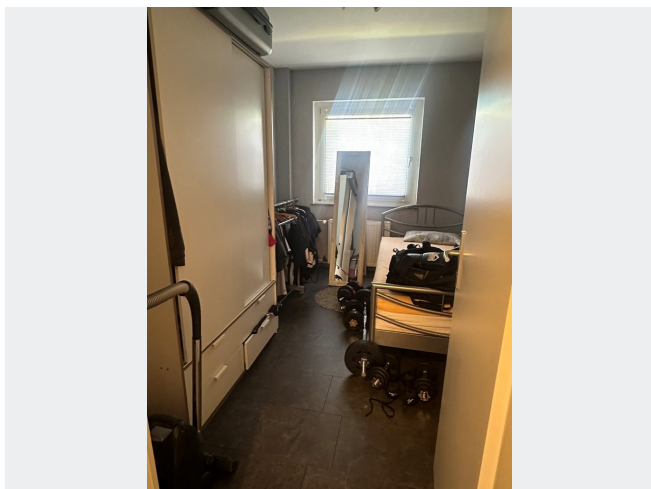


Wannenbad



Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Edeka - Beverage Market	69 m
EDEKA Koehne	113 m
Malzers Backstube	134 m
REWE To Go bei Aral	170 m
REWE To Go bei Aral	170 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Christina Dethloff	342 m
Dr. med. Martin List Internist	342 m
Max-Reger-Apotheke	520 m
Thomas Philipps Marl	866 m
Metzner Dieter	869 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

EAT HAPPY	117 m
REWE To Go bei Aral	170 m
REWE To Go bei Aral	170 m
Aral	188 m
Skulpturenmuseum Marl	241 m
... und 24 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	188 m
Aral	188 m
Super Wash	228 m
HB Performance Autovermietung	534 m
MES Autoglas	534 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	194 m
Lotto Post Levedag	893 m
Deutsche Post Filiale 765	893 m

### Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	254 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	254 m
Adccfjj	359 m
Ev. Kindergarten Sonnenschein	619 m
Katholischer Kindergarten Sankt Marien li	726 m
... und 8 weitere	