

## Erstaunlich gut wohnen! VIVAWEST lässt Ihnen die Wahl.



### 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

Ricarda-Huch-Straße 23  
45772 Marl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	138,00 €
Gesamtmiete	821,00 €
Kaution	1.590 €
Expose-Nr.	10175-9-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten 8-Familienhauses. Es handelt sich um eine geräumige 3,5 Zimmer-Wohnung mit großem Wohnzimmer und Balkon.

Im Jahr 2020 wurden die Häuser an der Ricarda-Huch-Straße modernisiert und haben somit z.B. auch einen neuen Anstrich bekommen. Das Haus ist baujahresentsprechend ausgestattet. Jedem Mieter steht im Haus ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt.

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 „10175-9-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

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Hüls.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Sowohl Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs als auch Autobahnauffahrten sind in wenigen Minuten zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die frisch sanierte Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- neues Badezimmer mit einer bodengleichen Dusche
- neue Türblätter und Zargen
- neue Elektroinstallation inkl. Schaltermaterial
- weiße Raufasertapete an den Decken
- Zimmerwände tapezierfähig vorbereitet
- Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung im Bad über Durchlauferhitzer
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Mieterkeller

## 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!

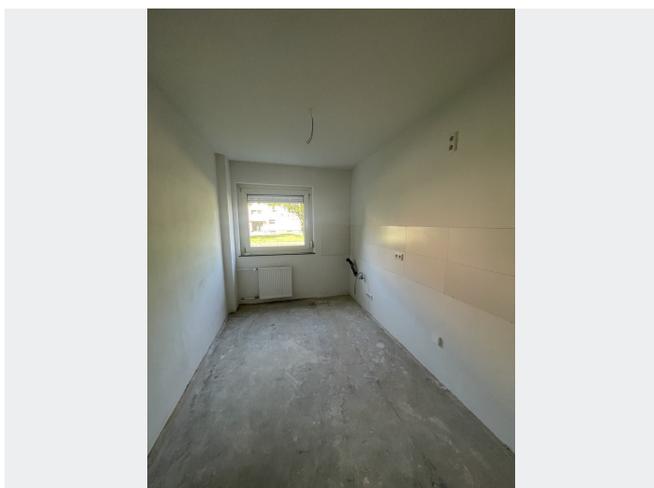
## BILDER



Ricarda-Huch-Straße 23 - 3. Og



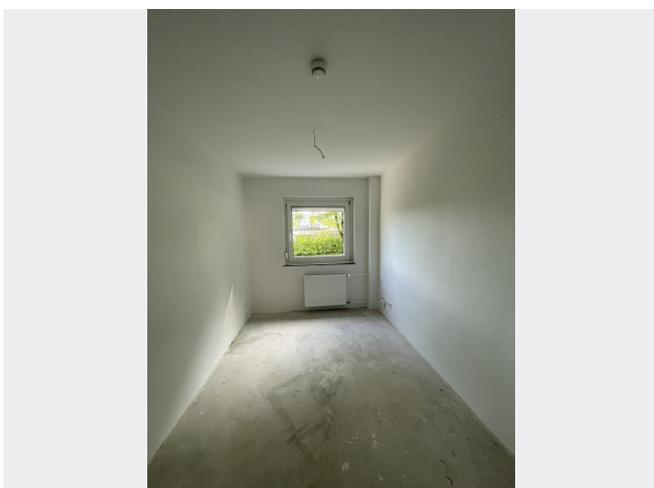
Balkon



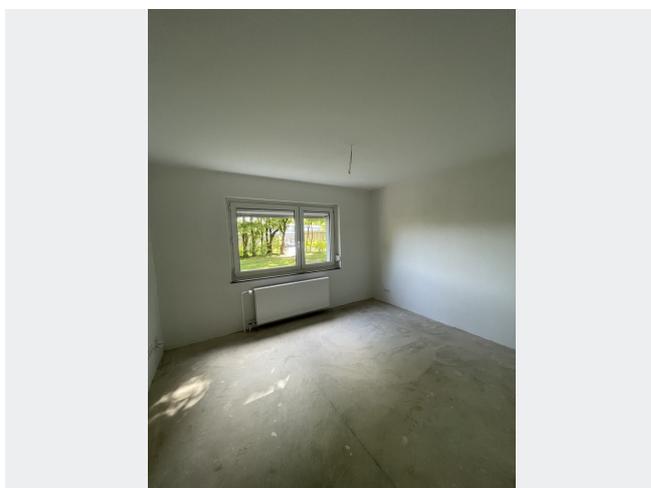
Küche



Flur

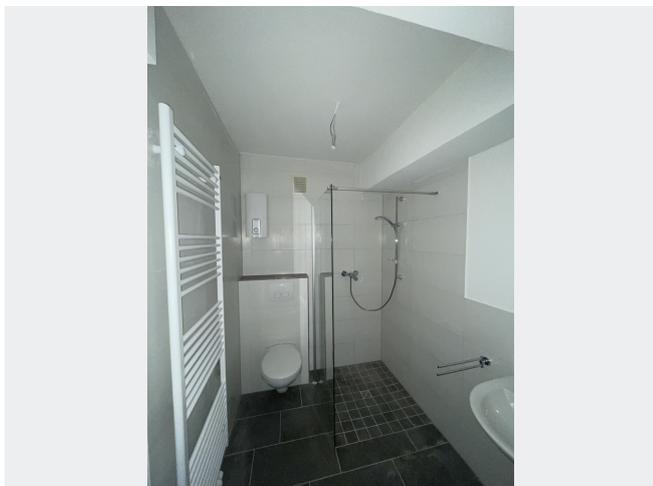


Schlafzimmer 1

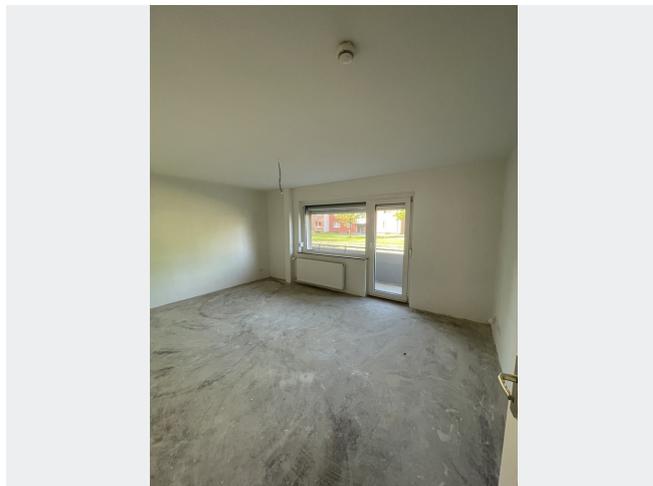


Schlafzimmer 2

## BILDER



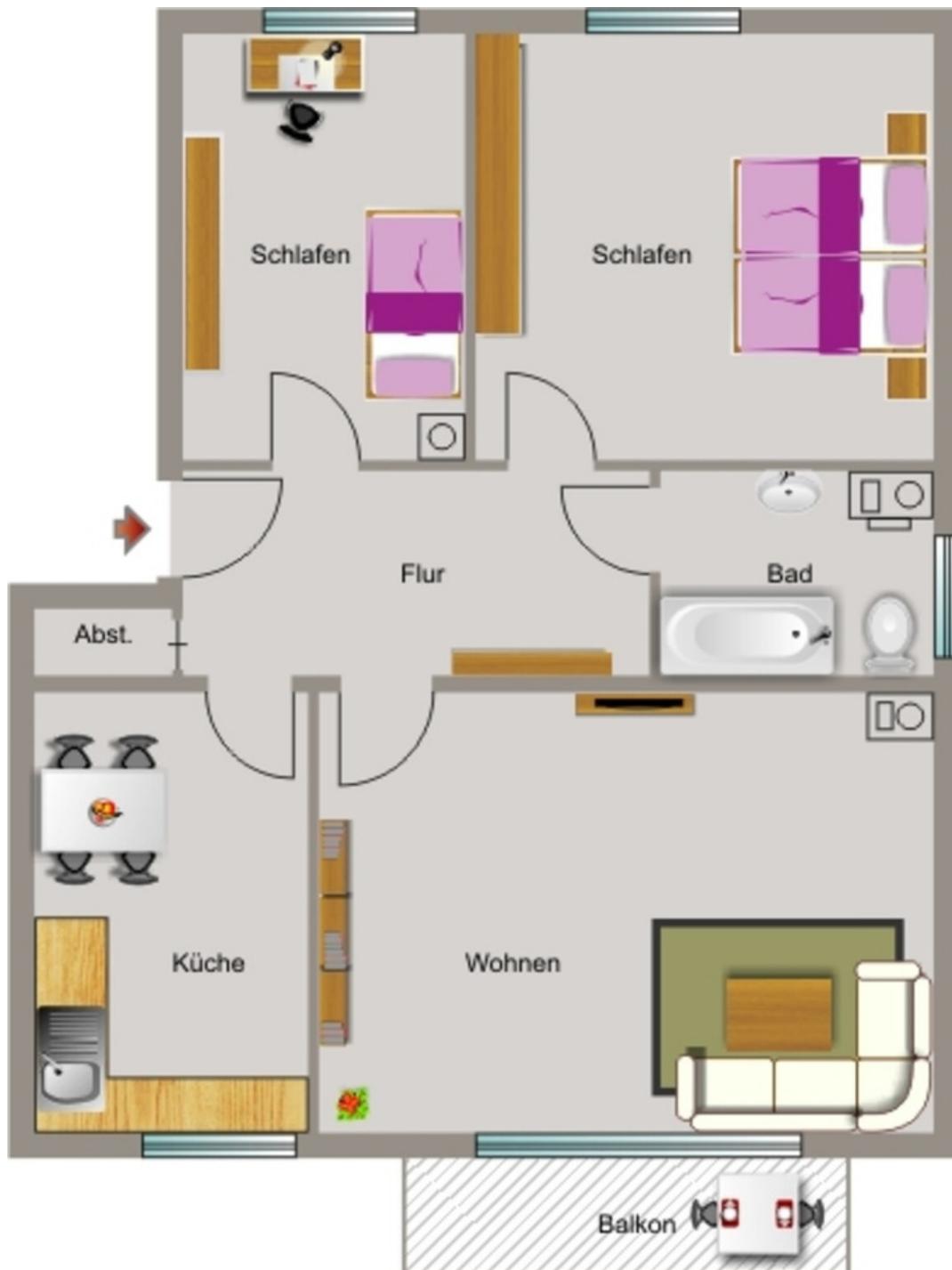
Badezimmer



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

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
Metzner Dieter	869 m
Thomas Philipps Marl	879 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

EAT HAPPY	112 m
Das Kleine Café	135 m
REWE To Go bei Aral	170 m
REWE To Go bei Aral	170 m
Aral	188 m
... und 26 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	169 m
Deutsche Post Filiale 765	893 m

### Auto und Verkehr

Aral	188 m
Aral	188 m
Super Wash	228 m
HB Performance	534 m
MES Autoglas	534 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	254 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	254 m
Adccfjj	359 m
Einhornladen	590 m
Ev. Kindergarten Sonnenschein	619 m
... und 9 weitere	