

## Im besten Alter eine Wohnung bei VIVAWEST - Wohnen ab 60.



### 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)



### IHR OBJEKT

Ahornweg 21	
45772 Marl	
Zimmer	2
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	747,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmiete	1.017,00 €
Kaution	2.241 €
Expose-Nr.	10177-98-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 59.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Barrierearmes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

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 „10177-98-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Zentral in Marl-Hüls gelegen erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten für alle Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig. Eine Bushaltestelle befindet sich der Nähe.

## WOHNUNGSausstattung

Die seniorengerechte, barrierearme Wohnung ist wie folgt ausgestattet :

- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Raufasertapeten
- Übernahme der Einbauküche nach Absprache möglich
- ebenerdige Dusche
- Terrasse

## 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

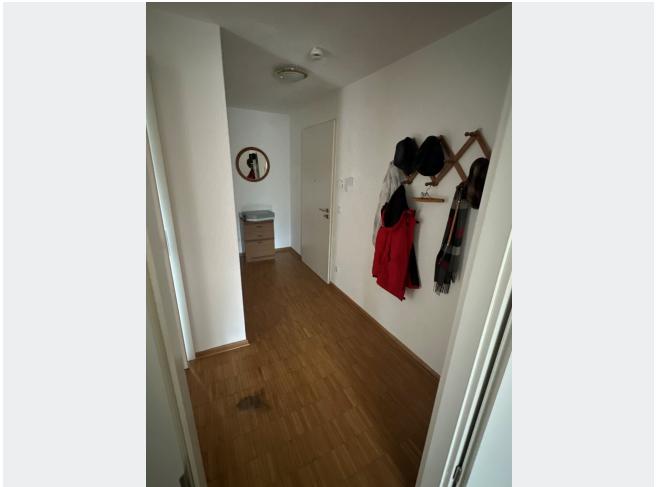
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

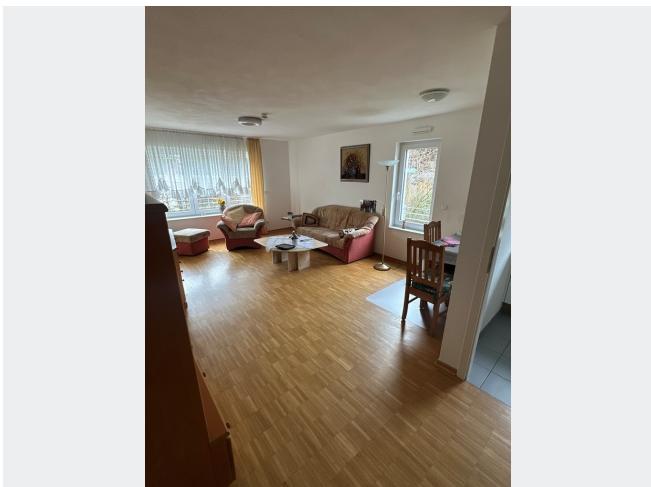
## BILDER



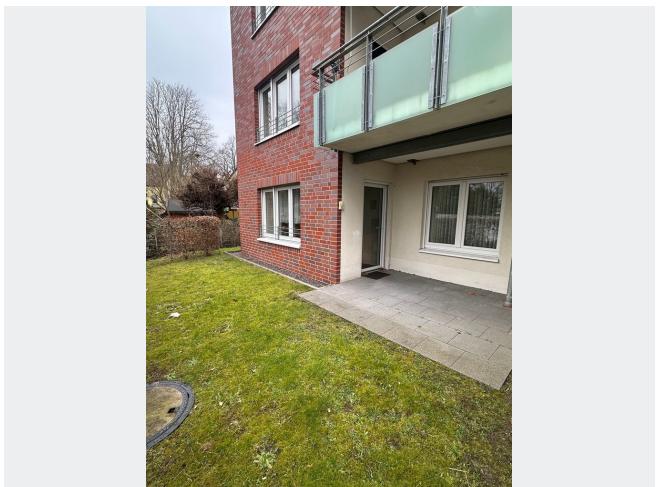
Gebäudeansicht



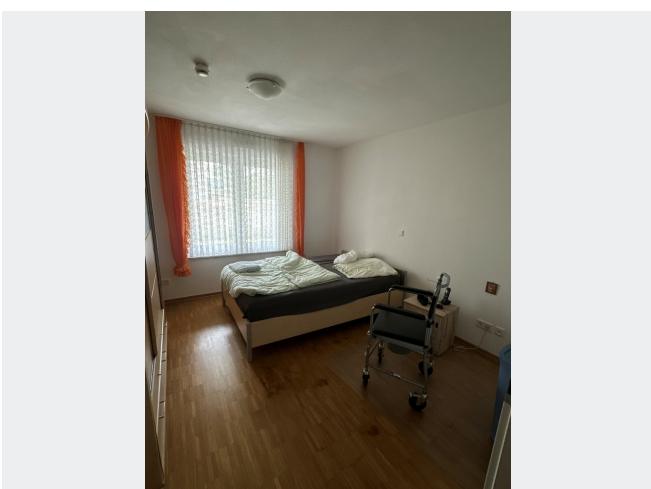
Diele



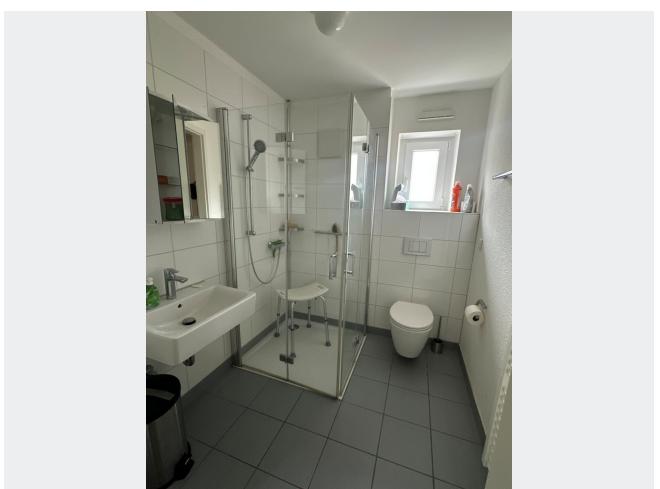
Wohnzimmer



Terrasse

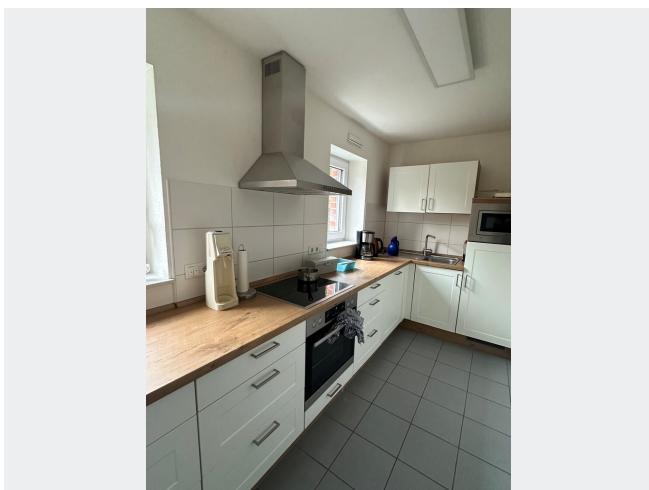


Schlafzimmer



Tageslichtbad

## BILDER



Küche



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café-Restaurant Auguste Victoria	65 m
Café-Restaurant Auguste Victoria	65 m
Tantane türkischer kahve & Cocktailsbar	106 m
La Pizza	120 m
Pizzeria Venezia	129 m
... und 57 weitere	

### Auto und Verkehr

Sb-Boxen Die Wasch Box	504 m
star Tankstelle	509 m
Toyota Service	548 m
TCB Automobile GmbH Filiale Marl	570 m
Toyota Parts	571 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	68 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	113 m
Böhlmann am Marktplatz	226 m
Deutsche Post Filiale 545	236 m
Tabac&co Shop - Marl (Hüls)	318 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Vera Bäckerei	98 m
Bäckerei Imping	140 m
Heinrich Fischer	175 m
Ibad Alrahman	212 m
Temel Market GmbH	258 m
... und 16 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnärzte im Vest-Tower - Dr. Sabine Püttmann-Isfort & Kollegen	117 m
Barbara Barteczko Fachärztin für Frauenheilkunde und Geburtshilfe	129 m
Joanna Barth	134 m
Dr. Riedel	134 m
The apple practice   Dental Jozef Verstegen	156 m
... und 68 weitere	

### Bildung

Kinderladen Pusteblume e.V.	286 m
Kindergarten Paulinchen	312 m
Kita Bunte Welt	498 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	520 m
Hummelgarten	527 m
... und 6 weitere	