

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten genießen.



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Körnerstraße 1  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2025

Kaltmiete	360,00 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	143,00 €
Gesamtmiete	625,00 €
Kaution	1.080 €

Expose-Nr. 8126-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2 Parteienhauses. Außerdem kann ein Garten mit angemietet werden.

Die Wohnung ist optimal für 1-2 Personen.

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 „8126-5-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

Unsere Häuser liegen im Stadtteil Hülz.

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

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- weißes Bad mit Badewanne und Fenster
- Laminatboden vom Vormieter
- tapetenfreie weiß grundierte Wände
- Decken Raufaserweiß tapeziert
- Mieterkeller
- Garten

## 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

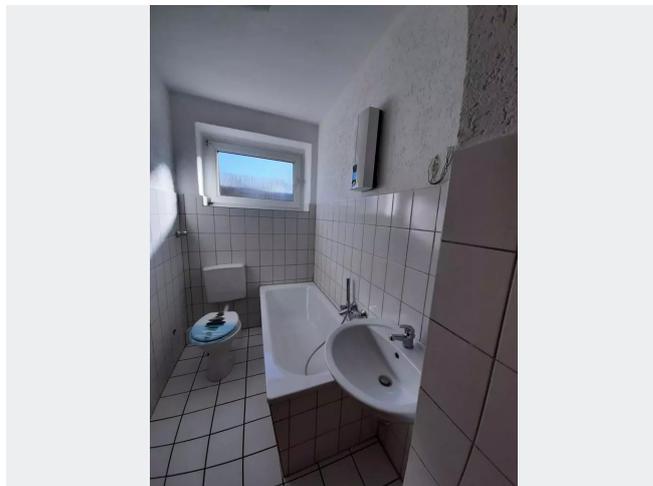
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

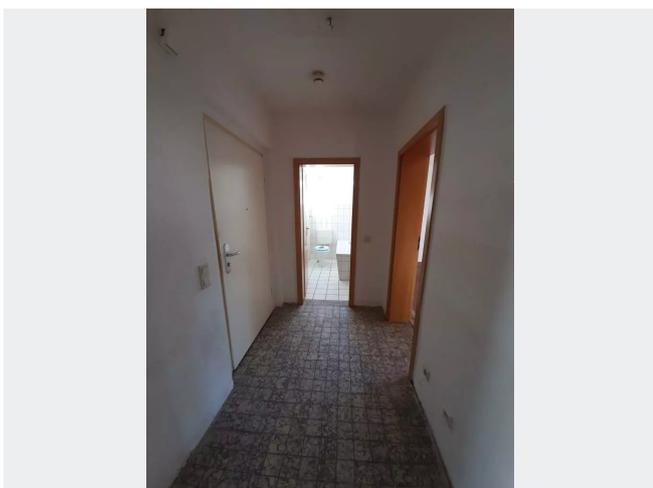
## BILDER



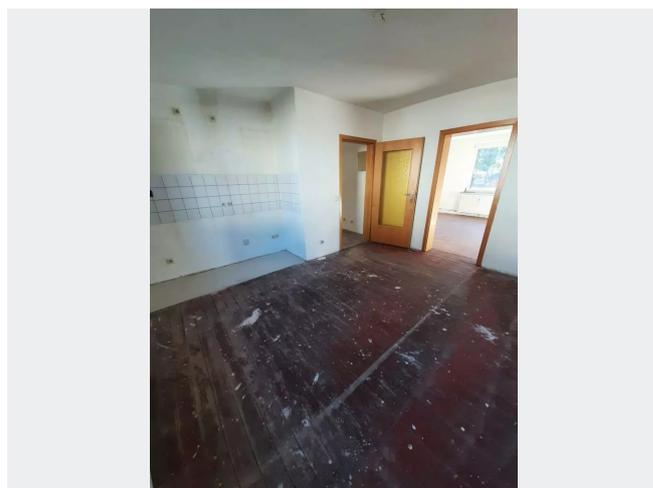
1



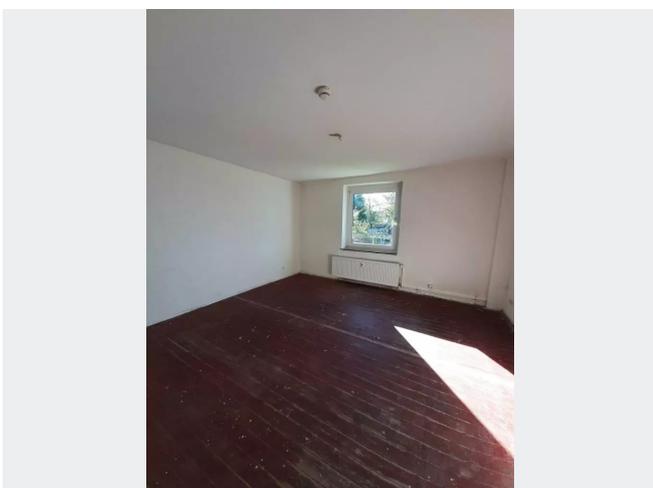
Tageslichtbad



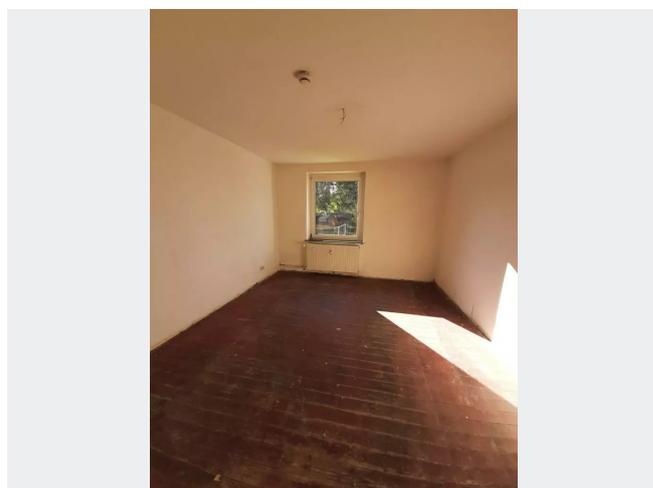
Diele



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Kois fuer Kenner	240 m
Lidl	284 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	297 m
Thomas Philipps Marl	362 m
Bäckerei Imping	373 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 765	385 m
Deutsche Post Filiale 545	584 m
Böhlmann am Marktplatz	593 m
Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	677 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Beratungszentrum Marl	723 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Broasters Fried Chicken	284 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	297 m
Sportbar Victoria	316 m
Arabische Laden	318 m
1A-Flora Marl UG	328 m
... und 46 weitere	

### Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	305 m
Toyota Parts	306 m
Toyota Service	316 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	328 m
Aral	692 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	314 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	314 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	349 m
Ernst-Immel-Realschule	368 m
Kinderladen Pustoblume e.V.	441 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Thomas Philipps Marl	362 m
Thomas Molwitz DDS Kieferorthopäde	468 m
Fachzahnärzte für Kieferorthopädie Dres. Molwitz & Dr. Störmann	468 m
Dr. H.-J. Molwitz	468 m
Kieferorthopädie	468 m
... und 21 weitere	