

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Marl Hüls für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Amélie Zander**

Lessingstr. 65 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 200-28544

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Dr.-Klausener-Straße 32  
45772 Marl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	39 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	361,00 €
+ Nebenkosten	92,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	517,00 €
Kaution	1.083 €
Expose-Nr.	8151-164-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das 5-Parteienhaus auf der Dr-Klausener-Straße befindet sich in Marl-Hüls.

Im Jahr 2021 starteten in der gesamten Siedlung großflächige Modernisierungsarbeiten.

Hierbei wurde/wird folgendes modernisiert:

Die Elektronik, die Heizung und alle Leitungen wurden überarbeitet und erneuert.

Die Haustür, Klingeln und Briefkästen wurden erneuert.

Der Hausflur wird noch neu gestrichen und mit neuen Schaltern und Lampen versehen.

Der Keller und der Dachboden werden neu gedämmt und gestrichen.

Auch die Fassade hat einen neuen Anstrich bekommen und somit der Umgebung der „Grünen-Mitte“ angepasst.

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 „8151-164-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Unsere Häuser befinden sich auf einer sehr schönen Allee im Stadtteil Marl-Hüls.

Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen:

\* Lebensmittelläden \* Bäckerei \* Ärzte \* Kindergärten \* Schulen

Das Erholungsgebiet Haard liegt nicht weit entfernt.

Sowohl Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs als auch Autobahnauffahrten sind in wenigen Minuten zu erreichen.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Dusche bodengleich, Fenster im Bad
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler
- Laminat in Holzoptik

## 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!

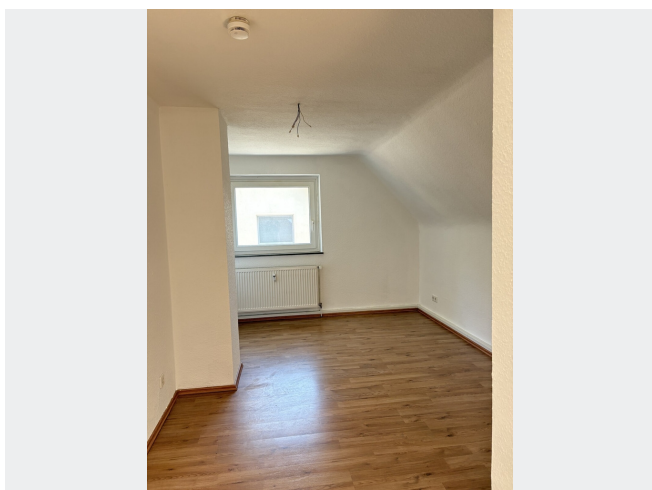
## BILDER



Außenansicht



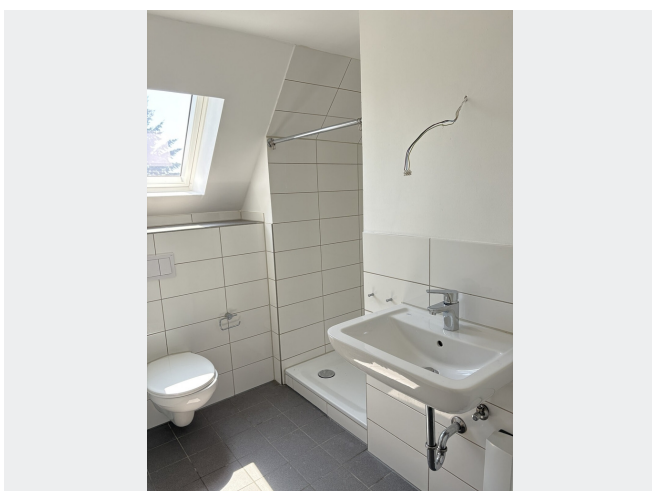
Flur



Wohnzimmer



Küche mit Flur zum Badezimmer

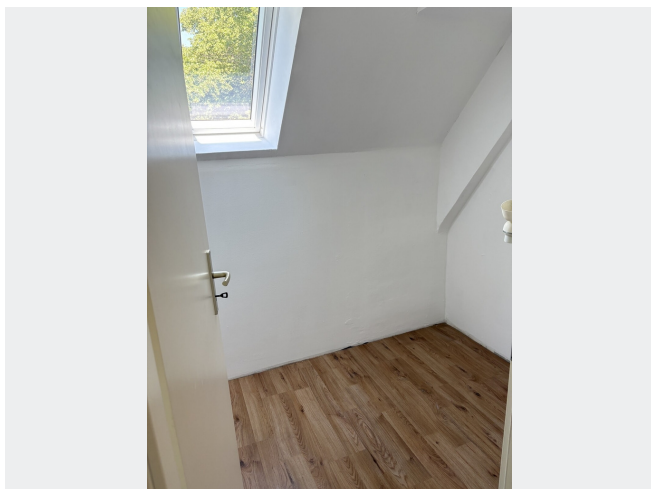


Badezimmer



Schlafzimmer

## BILDER

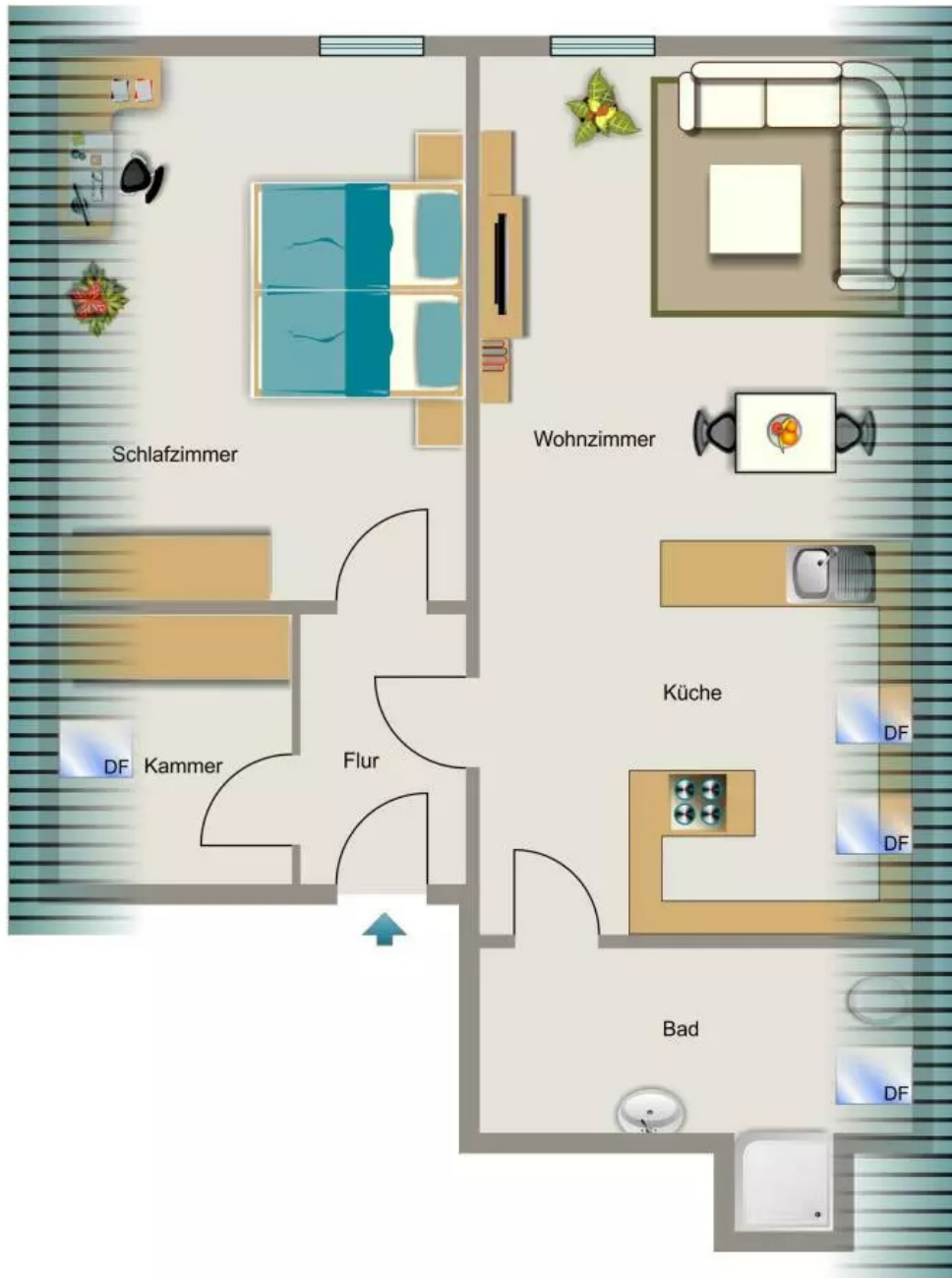


Abstellkammer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Martin-Luther-King-Schule Marl	198 m
Martin-Luther-King-Schule Marl	198 m
Ernst-Immel-Realschule	418 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	456 m
Städt. Kita MAXI-MARL	534 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Lotto Post Levedag	612 m
Deutsche Post Filiale 765	612 m
Geldautomat Volksbank Marl-Recklinghausen eG	617 m
Deutsche Post Filiale 545	749 m
Böhlmann am Marktplatz	759 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Skulpturenmuseum Marl	213 m
Schultenhof	445 m
Schultenhof	445 m
Grillstube Marl	463 m
Kosmetikstudio Borchert	515 m
... und 44 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Max-Reger-Apotheke	234 m
Christina Dethloff	373 m
Dr. med. Martin List Internist	373 m
Thomas Philipps Marl	593 m
Thomas Molwitz DDS Kieferorthopäde	600 m
... und 13 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Imping	365 m
Mein Lieblingsbäcker Fischer UG	474 m
Kois fuer Kenner	480 m
Edeka - Beverage Market	501 m
Lidl	515 m
... und 16 weitere	

### Auto und Verkehr

TCB Automobile GmbH Filiale Marl	545 m
Toyota Parts	546 m
Toyota Service	557 m
Sb-Boxen Die Wasch Box	570 m
Paint Fix Pro	624 m
... und 7 weitere	